

Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 127/556
Publicatiedatum 5 juli 2013
Agendapunt 39
Datum besluit B&W 28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Sloterdijk I

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 556),

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Sloterdijk I vast te stellen gewijzigd 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 en zijn voor het overige ambtshalve wijzigingen zoals in het hiernavolgende en in de Nota van Beantwoording verwoord.
 - De zienswijzen van het Medisch Centrum voor Dieren, Waternet en Island Peak BV/ Vanderlely CC ontvankelijk te verklaren en de zienswijze van AVV-SDZ niet-ontvankelijk te verklaren.
 - De zienswijze van het Medisch Centrum voor Dieren ongegrond te verklaren en de zienswijzen van Waternet en Island Peak BV/ Vanderlely CC gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan Sloterdijk I gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk I en voor het overige ongegrond te verklaren.
 - Vast te stellen het bestemmingsplan Sloterdijk I, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.B1104BPGST-VG02, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
 - naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Sloterdijk I - de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - de in het plangebied gelegen hoofdtransportleiding voor drinkwater is van specifieke dubbelbestemmingen voorzien.
 - de aanduiding 'horeca' op de verbeelding is opgenomen voor het pand Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36.

Raadsbesluit

- naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Sloterdijk I - de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
- artikel 3.1 toegevoegd: horeca in de categorie II en IV ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.
- artikel 3.4 (Bedrijf) is aangevuld in verband met de toevoeging van de aanduiding 'horeca' voor het pand Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36. Toegestaan is één horeca II voorziening met een maximale oppervlakte van 2000 m² en één horeca IV voorziening met een maximale oppervlakte van 400 m².
- artikel 14 (Leiding – Water) is toegevoegd ten behoeve van de dubbelbestemming voor hoofdtransportleidingen voor drinkwater.
- artikel 20.2 is gewijzigd, waar de realisatie van één horeca II vestiging van maximaal 1.500 m² is toegestaan.
- naar aanleiding van de zienswijzen de plantoelichting op de volgende onderdelen is gewijzigd:
- hoofdstuk 4.1 is aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing voor de vestiging van een horeca II voorziening in het pand Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36. De ruimtelijke onderbouwing is tevens als bijlage toegevoegd.
- paragraaf 12.3 over de "Waterbestendige stad" is in de door Waternet gevraagde zin aangevuld;
- paragraaf 12.3 over riolering, drinkwateraanvoer en regenwaterafvoer is op verzoek van Waternet aangevuld;
- de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
- de bestemming Groen ten noorden van de Accumulatorweg is deels gewijzigd in de bestemming Verkeer 1.
- de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
- artikel 1 begripsbepalingen: binnen begrip bedrijf is internetverkoop toegevoegd. Het begrip brutovloeroppervlakte (bvo) is aangepast waar gebouwde parkeervoorzieningen uitgezonderd zijn van het bvo. Toegevoegd zijn de begrippen internetverkoop en ambulante handel.
- artikel 3.4 is aangevuld met een regel t.b.v. een afwijkende percentage aan kantoorruimte ten behoeve van een bedrijf. De adressen waar deze afwijkende percentage voor geldt is als bijlage bij de regels opgenomen.
- artikel 5 Groen. Toegevoegd aan artikel 5.1: parkeervoorzieningen en ambulante handel. In artikel 5.3 is opgenomen dat parkeren binnen Groen niet is toegestaan. Toegevoegd artikel 5.4: binnenplanse

afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van parkeervoorzieningen binnen de bestemming Groen.

- artikel 10.2.1 onder b: minimale en minimum is gewijzigd in maximale en maximum.
 - artikel 11 Verkeer – 1. Toegevoegd aan artikel 11.1: ambulante handel.
 - artikel 13.2: tekstuele aanpassing t.b.v. realisatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas.
 - artikel 16 Waterstaat – Waterkering: verwijderd is artikel 16.2 (heeft betrekking op bestemming Waarde – Archeologie).
 - voor de regels, waar middels een omgevinsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan en nadere eisen worden gesteld, wordt de term 'bevoegd gezag' gebruikt en voor wijzigings- en uitwerkingsregels wordt de term 'burgemeester en wethouders' gebruikt.
2. 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.
3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie deels via erfpacht is verzekerd, 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



Voordracht voor de raadsvergadering van

3 en 4 juli 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	556
Publicatiedatum	26 juni 2013
Agendapunt	39
Datum besluit B&W	28 mei 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Sloterdijk I

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 I vast te stellen gewijzigd 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 en zijn voor het overige ambtshalve wijzigingen zoals onderstaand en in de Nota van Beantwoording verwoord.
 - De zienswijzen van het Medisch Centrum voor Dieren, Waternet en Island Peak BV/ Vanderlely CC ontvankelijk te verklaren en de zienswijze van AVV-SDZ niet ontvankelijk te verklaren.
 - De zienswijze van het Medisch Centrum voor Dieren ongegrond te verklaren en de zienswijzen van Waternet en Island Peak BV/ Vanderlely CC gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijzen aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan Sloterdijk I gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk I en voor het overige ongegrond te verklaren.
 - Vast te stellen het bestemmingsplan Sloterdijk I, met IMRO-nr. NL.IMRO.0363.B1104BPGST-VG02, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met dien verstande dat:
 - naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Sloterdijk I - de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd:
 - de in het plangebied gelegen hoofdtransportleiding voor drinkwater is van specifieke dubbelbestemmingen voorzien.

- de aanduiding 'horeca' op de verbeelding is opgenomen voor het pand Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36.
- naar aanleiding van de zienswijzen - op de gronden als nader verwoord in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Sloterdijk I - de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd:
- artikel 3.1 toegevoegd: horeca in de categorie II en IV ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.
- artikel 3.4 (Bedrijf) is aangevuld in verband met de toevoeging van de aanduiding 'horeca' voor het pand Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36. Toegestaan is één horeca II voorziening met een maximale oppervlakte van 2000 m² en één horeca IV voorziening met een maximale oppervlakte van 400 m².
- artikel 14 (Leiding – Water) is toegevoegd ten behoeve van de dubbelbestemming voor hoofdtransportleidingen voor drinkwater.
- artikel 20.2 is gewijzigd, waar de realisatie van één horeca II vestiging van maximaal 1.500 m² is toegestaan.
- naar aanleiding van de zienswijzen de plantoelichting op de volgende onderdelen is gewijzigd:
- hoofdstuk 4.1 is aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing voor de vestiging van een horeca II voorziening in het pand Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36. De ruimtelijke onderbouwing is tevens als bijlage toegevoegd.
- paragraaf 12.3 over de "Waterbestendige stad" is in de door Waternet gevraagde zin aangevuld;
- paragraaf 12.3 over riolering, drinkwateraanvoer en regenwaterafvoer is op verzoek van Waternet aangevuld;
- de verbeelding op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd:
- de bestemming Groen ten noorden van de Accumulatorweg is deels gewijzigd in de bestemming Verkeer 1.
- de planregels op de volgende onderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ambtshalve zijn gewijzigd:
- artikel 1 begripsbepalingen: binnen begrip bedrijf is internetverkoop toegevoegd. Het begrip brutovloeroppervlakte (bvo) is aangepast waar gebouwde parkeervoorzieningen uitgezonderd zijn van het bvo. Toegevoegd zijn de begrippen internetverkoop en ambulante handel.
- artikel 3.4 is aangevuld met een regel t.b.v. een afwijkende percentage aan kantoorruimte ten behoeve van een bedrijf. De adressen waar deze afwijkende percentage voor geldt is als bijlage bij de regels opgenomen.

Voordracht voor de raadsvergadering van 3 en 4 juli 2013

- artikel 5 Groen. Toegevoegd aan artikel 5.1: parkeervoorzieningen en ambulante handel. In artikel 5.3 is opgenomen dat parkeren binnen Groen niet is toegestaan. Toegevoegd artikel 5.4: binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de realisatie van parkeervoorzieningen binnen de bestemming Groen.
 - artikel 10.2.1 onder b: minimale en minimum is gewijzigd in maximale en maximum.
 - artikel 11 Verkeer – 1. Toegevoegd aan artikel 11.1: ambulante handel.
 - artikel 13.2: tekstuele aanpassing t.b.v. realisatie bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas.
 - artikel 16 Waterstaat – Waterkering: verwijderd is artikel 16.2 (heeft betrekking op bestemming Waarde – Archeologie).
 - voor de regels, waar middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan en nadere eisen worden gesteld, wordt de term 'bevoegd gezag' gebruikt en voor wijzigings- en uitwerkingsregels wordt de term 'burgemeester en wethouders' gebruikt.
2. 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.
 3. Geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie deels via erfpacht is verzekerd, 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 I welke een deel van het op 1 juli 1981 door de gemeenteraad van Amsterdam vastgestelde bestemmingsplan "Overbrakerpolder" vervangt.

Het bestemmingsplan Sloterdijk I maakt deel uit van een totaal van vijf bestemmingsplannen die betrekking hebben op het gebied Westpoort: de bestemmingsplannen Sloterdijk, Sloterdijk I, Sloterdijk II, Sloterdijk III en Sloterdijk IV. Er geldt (ingevolge de Invoeringswet Wet Ruimtelijke Ordening) voor alle vijf Sloterdijken dat voor 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan moet zijn vastgesteld.

Er is voor gekozen om alle bestemmingsplannen gelijktijdig ter vaststelling aan u 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 als de zuidelijk daarvan gelegen bedrijventerreinen (Sloterdijk (voorheen Teleport), Sloterdijk I, II, III en 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 2.100 commerciële en industriële bedrijven gevestigd en er werken dagelijks ongeveer 47.000 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/ Sloterdijken 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.

Westpoort / 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 Heining). 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/ Sloterdijken 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 I

Het plangebied Sloterdijk I wordt aan de noordkant begrensd door de spoorlijn gelegen langs de Generatorstraat en Accumulatorweg, aan de oostkant door de grens met het stadsdeel West, aan de zuidkant door de spoorlijn gelegen langs de Condensatorweg en Sloterdijkerweg (tevens de grens met stadsdeel West) en aan de westkant door Einsteinweg (A10-west).

Het gaat hier om een overwegend conserverend bestemmingsplan waarbij een actueel planologisch kader wordt geboden voor de bestaande situatie in het gebied. De plansystematiek is met het oog hierop dan ook zoveel mogelijk afgestemd op het nu nog geldende bestemmingsplan "Overbrakerpolder".

Het gebied Sloterdijk I wordt in de structuurvisie aangemerkt als "binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein". Het terrein is niet bedoeld voor menging met wonen. Wonen in het plangebied is op dit moment niet mogelijk aangezien het gebied grotendeels in de geluidzone van industrieterrein Westpoort ligt en binnen de zone van het Cargill convenant. In het convenant (januari 2009) is geregeld dat de overheden de komende 15 à 20 jaar pas op de plaats maken voor wat betreft de ontwikkeling (planprocedures en uitvoering) van woningbouwplannen. Kleinschalige, ondersteunende en niet-zelfstandig trekkende voorzieningen zijn toegestaan in het plangebied.

Sloterdijk I is een bedrijventerrein van 75 hectare en is in hoofdzaak bebouwd met hallen en bedrijfsverzamelgebouwen. De meeste bedrijfspanden kennen maximaal twee bouwlagen. Er zijn binnen het plangebied nog slechts enkele onbebouwde percelen.

Een uitzondering op het bovenstaande is de kantoorbebouwing aan de Kabelweg waar de laatste jaren de bestaande kantoren verbouwd zijn. Tevens heeft er nieuwbouw van kantoorgebouwen plaatsgevonden. De kantoorgebouwen in deze strook tussen de Kabelweg en de A10 hebben vier tot tien bouwlagen. Er bevindt zich aansluitend aan de bovengenoemde strook langs de noordzijde van de Transformatorweg eveneens hogere bebouwing (o.a. een Ibis-hotel met een vestiging van de fastfoodketen Burger King).

In de afgelopen jaren zijn er naast de klassieke bedrijvigheid ook enkele andere functies in het gebied ontstaan, denk bijvoorbeeld aan de dependance van het Mediacollege Amsterdam, een partycentrum, een Sikh-gebedsgelegenheid, een moskee en een bedrijfsverzamelgebouw.

Onderbouwing besluit

Ad 1, 2 en 3 Ingebrachte zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk I met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk I heeft met ingang van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn vier zienswijzen ingebracht. Eén van de zienswijzen (adressant 4) is buiten de termijn ingediend en daarmee niet ontvankelijk.

In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen persoonsgegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar worden gesteld. Daarom zijn deze persoonsgegevens geanonimiseerd.

In de Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Sloterdijk I worden de zienswijzen inhoudelijk behandeld. De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond. De zienswijzen hebben met name betrekking op de parkeerdruk ten noorden van de Transformatorweg, het verzoek van Waternet voor het opnemen van hoofdafvalwaterleidingen en hoofddrinkwaterleidingen op de verbeelding en het verzoek voor het vergroten van de mogelijkheden voor de realisatie van een horeca II vestiging in het pand Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36.

Ad 4 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Sloterdijk I 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 I. Daarnaast worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Ambtshalve wijzigingen

Begripsbepalingen

Binnen de begripsbepaling brutovloeroppervlakte (bvo) is opgenomen dat gebouwde parkeervoorzieningen zijn uitgesloten. Dit omdat de bvo beperking betrekking heeft op de milieueffecten van de functie zelf. Het is uitsluitend de bedoeling de meters die de functie daadwerkelijk inneemt te beperken en niet de ondersteunende functie van een parkeervoorziening.

Oppervlakte kantoor binnen bedrijf

Voor bedrijven geldt dat maximaal 30% van het bedrijf gebruikt mag worden als kantoor t.b.v. het bedrijf (structuurvisie). In het plangebied zijn diverse bedrijven gevestigd waar het percentage kantoor hoger is dan 30%. In het vorige bestemmingsplan Overbrakerpolder zijn geen regels opgenomen m.b.t. het percentage aan kantoorruimten binnen een bedrijf en stond dit dan ook toe. Daarom wordt voor deze bedrijven voorzien in een persoonsgebonden overgangsrecht.

Parkeren binnen Groen

De groenstrook ten noorden van de Accumulatorweg is gewijzigd in de bestemming Verkeer I. In deze strook zijn reeds parkeervoorzieningen aanwezig.

Binnen de bestemming Groen zijn parkeervoorzieningen niet toegestaan. Gelet op de parkeerdruk in delen van het plangebied is binnen de bestemming Groen een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor de realisatie van parkeervoorzieningen indien daar vanuit de parkeerbalans van het gebied behoefte aan bestaat. De groenvoorzieningen maken geen onderdeel uit van de Hoofd Groenstructuur.

Opnemen bevoegd en burgemeester en wethouders in de regels

In de regels is bij afwijkingen in het kader van de omgevingsvergunning en bij nadere eisen 'bevoegd gezag' als het bevoegd gezag opgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden- en uitwerkingsregels is burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Deze aanpassing is opgenomen om beter aan te sluiten op het nationaal wettelijk kader en om het plan toekomstbestendig te maken.

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 zal met name mogelijk gemaakt worden binnen de bestemmingen Verkeer en Groen. Het is uiteindelijk aan de vergunning verlenende instantie om te bepalen waar ambulante handel in elk gebied plaats mag vinden.

Overig

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. Bovendien is een aantal nieuwe beleidskaders in werking getreden. De teksten in de toelichting zijn daarop aangepast. 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.

Reactieve aanwijzing

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

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.

Het voorgaande gaat niet op voor de volgende percelen:

1. perceel omsloten in het noorden door de Transformatorweg, het zuiden door de Magneetstraat, het westen door de Turbinestraat en in het oosten door de contactweg.
2. perceel omsloten in het noorden door de Contactweg, in het zuiden door het spoor Amsterdam-Haarlem, in het westen door de Contactweg en in het oosten door de grens van het plangebied.
3. perceel hoek Transformatorweg- Turbinestraat (Transformatorweg 29/ Turbinestraat 27).
4. de percelen Schakelstraat 2, 4, 12 en 17.
5. de percelen Turbinestraat 1 en Condensatorweg 30, 32 en 34.
6. het perceel Condensatorweg 42

Bovengenoemde percelen zijn in particulier eigendom. De bestemmingsregeling voor deze gronden ingevolge het voorliggende bestemmingsplan komt overeen met die ingevolge het voorgaande bestemmingsplan Overbrakerpolder. Voor zover er in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan sprake is van uitbreiding van bouw mogelijkheden, betreft dit uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De uitbreiding van de bouw mogelijkheden 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".

Boven aangehaald artikel uit de Invoeringswet is van toepassing op het bestemmingsplan Sloterdijk I. Een exploitatieplan c.q. anterieure overeenkomst is dan ook niet vereist.

	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

Niet van toepassing

Geheimhouding

Niet van toepassing

Stukken

- Meegestuurd
1. Bestemmingsplan Sloterdijk I, planregels en toelichting
 2. Bestemmingsplan Sloterdijk I, verbeelding
 3. Nota van beantwoording zienswijzen (geanonimiseerd)
 4. 20130624 brief beantwoording raadsvragen mbt bestemmingsplannen de Sloterdijken
 5. CWA advies inzake HTK Westpoort 190613

Ter inzage gelegd Bijlagen behorende bij de toelichting en regels van het bestemmingsplan:

Toelichting

6. Visie Sloterdijken, Dienst Ruimtelijke Ordening, maart 2004;
7. Ruimtelijke onderbouwing The Element, Elementenstraat 25/ Isolatorweg 36
8. Verkeersonderzoek Westpoort, Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, 30 augustus 2009;
9. Aanvulling Verkeersonderzoek Westpoort (intensiteit/capaciteit);
10. Aanvullend verkeersonderzoek juli 2011 ("gevoelighedsanalyse");
11. Notitie Anders Betalen voor Mobiliteit, Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer, 22 juli 2011;
12. Actualisatie Luchtkwaliteitsonderzoek Westpoort 2012, Ingenieursbureau gemeente Amsterdam, 18 oktober 2012;
13. Actualisatie luchtkwaliteitsonderzoek, Peutz, FA 19052-1-RA-001 24 juli 2012;
14. Inventarisatie risico's externe veiligheid plangebied Sloterdijk I, Dienst Milieu en Bouwtoezicht, 20 oktober 2012;
15. Advies externe veiligheid, Brandweer Amsterdam-Amstelland, 11 oktober 2012;
16. Natuurtoets Sloterdijk I, Dienst Ruimtelijke Ordening, februari 2010;
17. Archeologisch bureauonderzoek Sloterdijk I, Bureau Monumenten en Archeologie, BO 10-101 september 2010.

Regels

- 18. Staat van inrichtingen Sloterdijk I;
- 19. Creatieve functies behorende bij bestemmingsplan Sloterdijk I;
- 20. Bedrijven met meer dan 30% kantoorruimten.

Ter inzage gelegd
(niet gepubliceerd)

- 1. Nota van beantwoording zienswijzen (niet geanonimiseerd)
- 2. Zienswijzen (niet geanonimiseerd)
- 3. Verbeelding A0 formaat

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam, Ellen Nieuweboer,
Telefoon 020 552 9710
enieuweboer@pmb.amsterdam.nl
Dienst Ruimtelijke Ordening, Wouter Sietinga,
Telefoon 020 255 1650
w.sietinga@dro.amsterdam.nl

Dienst Ruimtelijke Ordening, Leonie Schouten,
Telefoon 2551670
l.schouten@dro.amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
