

Eerste wijziging Westhaven

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging en begrenzing	7
1.3	Beschrijving van het plangebied	8
1.4	Vigerend kader	8
1.5	Beleidskader	8
1.6	Bevoegdheidsverdeling	8
Hoofdstuk 2	Planuitgangspunten	9
2.1	Wijzigingsbevoegdheid	9
Hoofdstuk 3	Omgevingsaspecten	10
3.1	Water	10
3.2	Externe veiligheid	12
Hoofdstuk 4	Juridische planbeschrijving	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Artikelgewijze toelichting	16
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid	18
Hoofdstuk 6	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.1	Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)	19
6.2	Inspraak	20
6.3	Zienswijzen	21

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

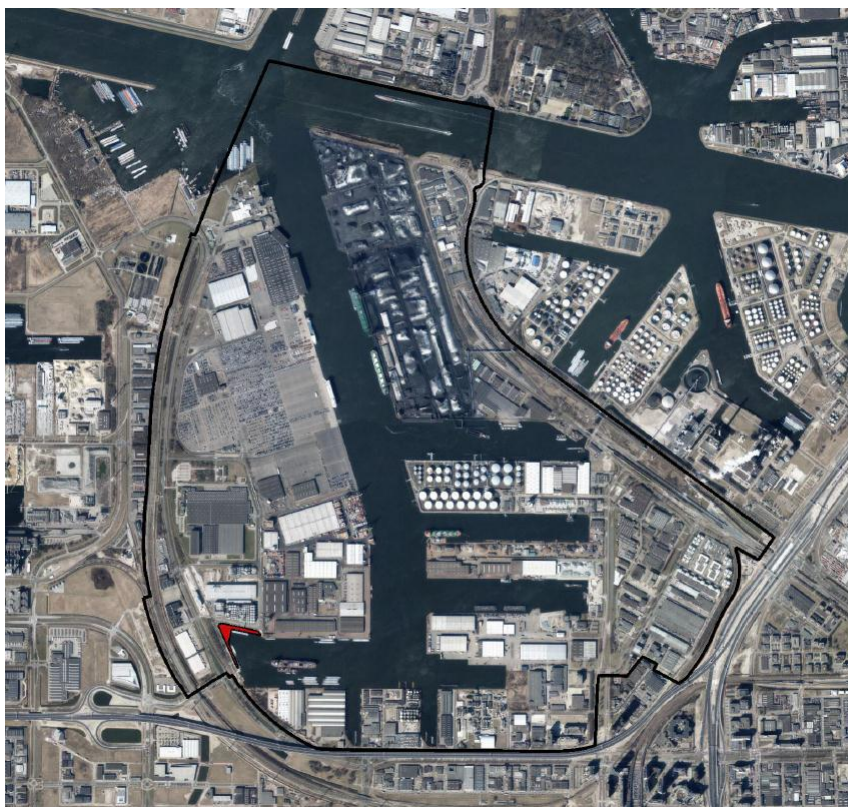
1.1 Aanleiding

Voor u ligt het wijzigingsplan Eerste wijziging Westhaven. Dit wijzigingsplan geeft concrete invulling aan de in het bestemmingsplan Westhaven opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarin burgemeester en wethouders de bestemming Water - 2 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden kunnen wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2. Met het wijzigingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' wordt de demping/aanplemping van een deel van de havenbekken Hornhaven mogelijk gemaakt ten behoeve van de realisatie van een havengebonden bedrijf die valt binnen milieucategorie 1 t/m 5.

1.2 Ligging en begrenzing

Het gebied Westhaven wordt aan de noordkant begrensd door de gemeentegrens met Zaanstad (gelegen tegen de noordelijke oever van het Noordzeekanaal), aan de oostkant door de grens van het bestemmingsplan "Petroleumhaven" ter plaatse van de Nieuwe Hemweg, alsmede door de westelijke grens van het bestemmingsplan "Westrandweg-2^e Coentunnel"; in het zuiden door de noordelijke grens van het bestemmingsplannen "Sloterdijk II" en "Sloterdijk III" en het bestemmingsplan "Westrandweg-2^e Coentunnel" en in het westen door de oostelijke grens van het bestemmingsplan "Amerikahaven".

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' is gelegen in het noordwestelijke deel van de Hornhaven en wordt globaal begrensd door: in het noorden de Kretaweg, in het westen de Hornweg en in het oosten en zuiden het water van de Hornhaven.



Plangebied 'Eerste wijziging Westhaven' (rood), binnen gebied Westhaven.

1.3 Beschrijving van het plangebied

Het gebied "Westhaven" vormt het centrale deel van Westpoort en is representatief voor het karakter van dit havengebied. Naast de Westhaven zelf omvat het tevens de (zij)havenbekkens van de Sonthaven, de Bosporushaven, de Suezhaven, de Beringhaven, de Mainhaven, de Moezelhaven en de Hornhaven met aangrenzende haventerreinen. Ook het grootste deel van het gemengde bedrijventerrein "Vervoerscentrum" en het bedrijventerrein "Zaanse Poort" vallen binnen het onderhavige gebied.

Een groot gedeelte van de bedrijfsterreinen in Westhaven wordt gebruikt voor havengebonden bedrijfs- en industrieactiviteiten. Daarbij gaat het om overslag van allerlei soorten ladingstromen: steenkool, olieproducten, veevoer, schroot, stukgoed en auto's. Verder zijn in het gebied bedrijven gevestigd die behoren tot sectoren als distributie, opslag (onder andere cacao) en intermodaal transport. Op de gemengde bedrijventerreinen "Vervoerscentrum" en "Zaanse Poort" zijn veel stadsverzorgende bedrijven gevestigd, zoals groothandelsbedrijven en grafische bedrijven.

1.4 Vigerend kader

Voor het plangebied van het wijzigingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' is het bestemmingsplan Westhaven van kracht. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Amsterdam op 3 juli 2013 vastgesteld en op 13 september 2013 onherroepelijk geworden.

Het wijzigingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' zal na vaststelling onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Westhaven.

1.5 Beleidskader

Voor het beleidskader wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan Westhaven.

1.6 Bevoegdheidsverdeling

Westpoort waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt, behoort niet tot een stadsdeel. Derhalve worden de bevoegdheden met betrekking tot dit gebied uitgeoefend door de centrale stad. Het bevoegde bestuursorgaan voor het vaststellen van dit bestemmingsplan is de gemeenteraad van Amsterdam.

Hoofdstuk 2 Planuitgangspunten

2.1 Wijzigingsbevoegdheid

Zoals reeds eerder is opgemerkt is in het onherroepelijke bestemmingsplan Westhaven in de bestemming Water - 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het voorliggende wijzigingsplan geeft concrete invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

In het bestemmingsplan Westhaven is het volgende opgenomen:

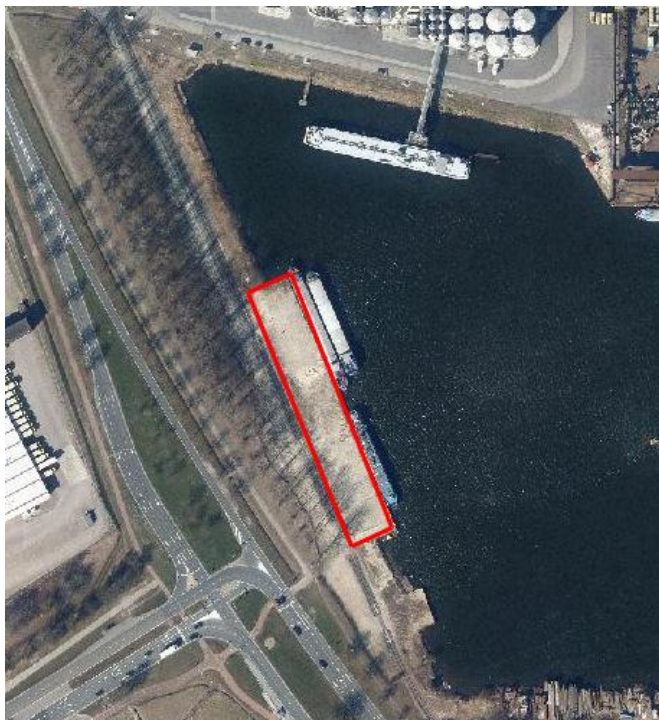
11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet, de bestemming Water - 2 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden wijzigen in:

- a. de bestemming Bedrijf - 1 zoals bedoeld in Artikel 3 van deze planregels;
- b. de bestemming Bedrijf - 2 zoals bedoeld in Artikel 4 van deze planregels.

In het voorliggende wijzigingsplan wordt een deel van de havenbekken gewijzigd van Water - 2 naar Bedrijf - 1. Het gaat om een oppervlakte van circa 8.404 m² ten behoeve van de realisatie van een havengebonden bedrijf die valt binnen milieucategorie 1 t/m 5. Dit betreft circa 0,55% van het water binnen de bestemming Water - 2 (1.530.495 m²). Hiermee wordt voldaan aan de randvoorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen.

In het bestemmingsplan Westhaven is per abuis een deel van de reeds verharde gronden opgenomen als Water - 2. In voorliggende wijzigingsplan is dit aangepast en opgenomen binnen de bestemming Bedrijf - 1. Het betreft hier een aanlegplaats voor schepen aan de westzijde van de havenbekken Hornhaven.



Reeds aanwezige verharding aan de westzijde van de Hornhaven

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

In onderhavig bestemmingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 11.5 van het bestemmingsplan Westhaven. In dit hoofdstuk worden uitsluitend de deelaspecten water(compensatie) en externe veiligheid nader beoordeeld. Watercompensatie vloeit voort uit de wijzigingsregels. Met onderhavig wijzigingsplan wordt de realisatie van een havengebonden bedrijf binnen de milieucategorie 1 t/m 5 (Bedrijf - 1) mogelijk gemaakt. In dit kader is de externe veiligheid, op basis van een kwantitatieve risicoanalyse van het aangrenzend bedrijf, beoordeeld.

3.1 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de huishoudkundige situatie. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het gehele plangebied valt onder het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het beheer voor het hoogheemraadschap AGV wordt uitgevoerd door Waternet.

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord is waterbeheerder van de wateren in de Westhaven en ziet toe op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand van het watersysteem.

Voor het beheer van de rijkswateren is het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2010-2015 van belang. De Waterwet, Europese richtlijnen en ander (internationale) regelgeving vormen de belangrijkste kaders (zie voor beleid en regelgeving paragraaf 13.2 van het bestemmingsplan Westhaven). Het plan vertaalt het Nationaal Waterplan en de Nota Mobiliteit naar het beheer&onderhoud van de rijkswateren.

Het belangrijkste doel van het *waterkwantiteitsbeheer of peilbeheer* is het bieden van veiligheid door overtollig water af te voeren om overstroming of schade te voorkomen en om watertekorten aan te vullen.

Voor wat betreft de hemelwaterafvoer geldt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren. Aangevoerd dient te worden dat hergebruik of infiltratie hemelwater niet (geheel) mogelijk is.

Voor de lozingspunten gelden de regels van de Waterwet.

Het waterbeheer van de rijkswateren is voor wat betreft *waterkwaliteit* gericht op gezonde duurzame watersystemen in het kader van de implementatie van de Kaderrichtlijn Water en om emissies richting het oppervlaktewater te voorkomen dan wel te beperken. De ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam Noordzeekanaal mag niet verslechteren.

Er geldt een voorkeursvolgorde: schoonhouden–scheiden-zuiveren. Dat betekent bijvoorbeeld dat er bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen of bestrijdingsmiddelen worden gebruikt in de openbare ruimte. Schone en vuile waterstromen worden gescheiden gehouden. Vuile afvalwaterstromen worden via het riool naar de zuivering afgevoerd.

In deze waterparagraaf wordt verantwoording afgelegd over de wijze waarop relevante waterhuishoudkundige aspecten zijn meegenomen bij de ruimtelijke planvorming. Hierbij komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- compensatie;

- waterkeringen;
- grondwater;
- voorkomen van verontreinigingen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplannen

In onderhavig wijzigingsplan speelt water een rol omdat er sprake is van toename van verharding/nieuwbouw.

Compensatie

In het gebied Westhaven heeft het water met de bestemming Water - 2 een oppervlakte van circa 1.530495 m². Binnen het gebied Westhaven wordt circa 8.404 m² van het water gedempt/aangeplempt in verband met de realisatie van een havengebonden bedrijf die valt binnen milieucategorie 1 t/m 5. Dit is circa 0,55% van het aanwezige water. De in het bestemmingsplan Westhaven opgenomen wijzigingsbevoegdheid laat een wijziging van de bestemming Water -2 naar Bedrijf - 1 of 2 toe van maximaal 10%. Deze wordt met het bestemmingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' niet overschreden.

Waterbank Haven Amsterdam

Haven Amsterdam, Rijkswaterstaat en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht hebben medio 2011 een overeenkomst gesloten inzake de instelling van de Waterbank Haven Amsterdam. Daarmee wordt de waterkwantiteit in het haven- en industriegebied Westpoort geregeld. Dempingen en verhardingen dienen te worden gecompenseerd. Het Hoogheemraadschap is waterbeheerder voor de niet bevaarbare wateren in Westpoort. Het buitendijks gebied van Westpoort en de zijhavens en wateren aan de zuidzijde van het Noordzeekanaal zijn grotendeels in beheer en in eigendom bij Haven Amsterdam; dit gebied maakt deel uit van het watersysteem van het Noordzeekanaal. Circa 25% van het beheergebied van Haven bestaat uit oppervlaktewater. Er is geen sprake van een wateropgave; dat wil zeggen dat het saldo van de Waterbank positief is. Met behulp van de watertoets dient bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan door het bevoegd gezag te worden bepaald of de waterhuishouding in balans is. Het watersysteem is echter groter dan het beheersgebied van Haven; dit omvat ook gebieden elders binnen en buiten Amsterdam. Er worden door Haven Amsterdam regelmatig wateren gedempt en/of gegraven; er worden ook regelmatig door Haven Amsterdam verhardingen verwijderd en/of aangebracht. Het wordt niet efficiënt geacht bij iedere demping of verharding één op één water compensatie te realiseren. Het wordt efficiënter geacht om het saldo van dempingen, verhardingen etc. bij te houden voor geheel Westpoort. Verder is het mogelijk om in geval van stedelijke ontwikkelingen waarbij ontgravingen en/of dempingen plaatsvinden afspraken te maken over compensatie elders, maar wel in hetzelfde watersysteem. Indien zo'n ontwikkeling plaatsvindt buiten Westpoort maar in hetzelfde watersysteem, heeft het de voorkeur dat compensatie binnen de eigen ontwikkeling plaatsvindt, maar is het mogelijk dat compensatie plaatsvindt door middel van (de overeenkomst inzake de instelling van) de Waterbank Haven Amsterdam.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt circa 8.404 m² van het water verhard. In 2012 was er sprake van een positief saldo van ruim 11 hectare. Het saldo voor 1 januari 2014 komt uit op 112.337 m², waardoor er voldoende ruimte is voor deze compensatie.

Waterkeringen

In het Westhavengebied is een secundaire waterkering gelegen rondom de zuidelijke ingang van de spoortunnel richting Zaanstad. Deze secundaire waterkering ligt niet binnen het plangebied van het wijzigingsplan 'Eerste wijziging Westhaven'.

Grondwater

Waternet heeft binnen de gemeente Amsterdam de grondwaterzorgtaak. Belangrijke doelstelling is dat bij nieuw in te richten gebieden voorkomen wordt dat er problemen met het grondwater ontstaan. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen verslechtering van de grondwaterstand en -stroming

veroorzaken. Grondwateroverlast en/of grondwateronderlast in nieuwe gebieden, maar ook in de omliggende gebieden moeten worden voorkomen. De grondwaterstand mag ten opzichte van de huidige situatie niet verslechteren. Ondergrondse werken (kelders, parkeergarages, bergbezinkbassins) moeten waterdicht zijn en mogen de vrije afstroming van grondwater naar het oppervlaktewater niet belemmeren. Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt, mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan vijf dagen achtereenvolgend minder dan 0,50 meter onder het maaiveld staan. Waar met kruipruimtes wordt gebouwd, geldt een norm van 0,90 meter. Met een grondwaterstandberekening moet de initiatiefnemer aantonen dat het plan aan de grondwaternorm voldoet.

Waternet verbiedt om nieuw in te richten gebieden met een stedelijke functie permanent te ontwateren middels drainage. Grondwateroverlast kan worden voorkomen door ophoging van het terrein, verbetering van de doorlatendheid van de bodem en door kruipruimteloos te bouwen. Er zijn in dit gebied freatische peilfilters aanwezig die periodiek door Waternet gemeten worden.

Het toestaan van de lozing van grondwater op het riool of oppervlaktewater wordt beoordeeld op basis van de richtlijnen voor de lozing van grondwater, samengevat in de 'Beslisbomen lozing grond- en regenwater'.

Voorkomen van verontreinigingen

In algemene zin is het verboden activiteiten of initiatieven te ontplooiën die een verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit tot gevolg hebben. Verder is het van belang om regenwater zo schoon mogelijk te houden door bronmaatregelen te treffen.

3.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's bij productie, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Binnen externe veiligheid zijn de volgende categorieën te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en buisleidingen, transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het water.

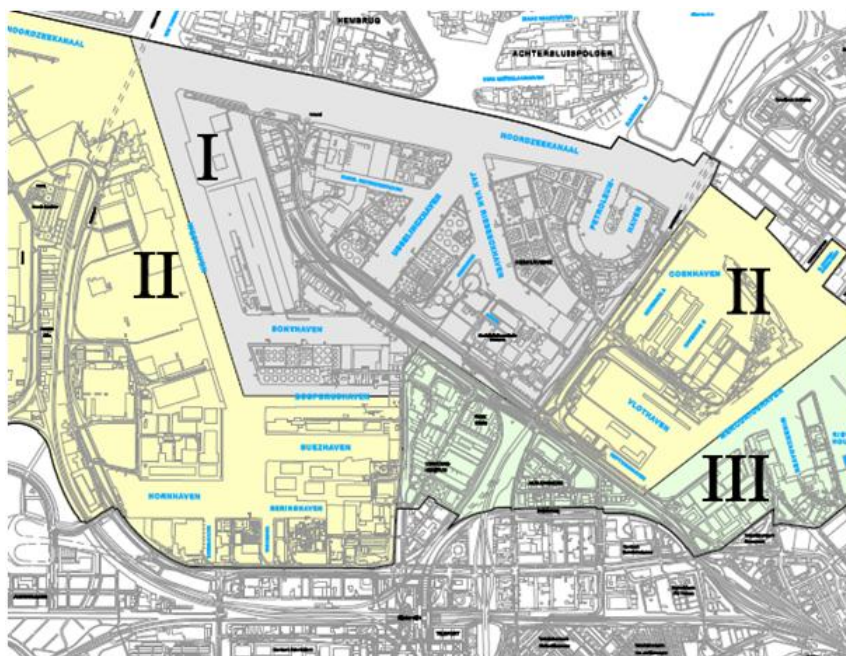
Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Onderhavig wijzigingsplan maakt de realisatie van een havengebonden bedrijf binnen de milieucategorie 1 t/m 5 mogelijk. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de ligging van risicovolle bedrijven binnen de milieuzones I, II en III conform de Gebiedsvisie Externe Veiligheid Westpoort. Tevens zijn de externe veiligheidsaspecten en daarmee het plaatsgebonden- en groepsrisico nader onderzocht en berekend ten behoeve van onderhavig wijzigingsplan.

Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort

Burgemeester en wethouders hebben bij besluit van 8 december 2009 de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben de gebiedsvisie bij besluit van 15 december 2009 vastgesteld. Deze visie omvat onder meer een zonering van Westpoort op het punt van de toelaatbaarheid van risicoveroorzakende (Bevi) bedrijvigheid en de toelaatbaarheid van (beperkt) kwetsbare objecten. Het onderhavige plangebied behoort tot de volgende drie zones:

- Zone I: Voor deze zone geldt dat hier primair ruimte worden geboden aan (nu al voor een deel aanwezige) risicobedrijven ("Bevi-bedrijven"). Deze zone is niet geschikt voor de komst van nieuwe en de uitbreiding van bestaande niet-zelfredzame functies en kwetsbare objecten.
- Zone II: In deze zone bevinden zich risicobedrijven en arbeidsintensieve industrie. De zone dient beschikbaar te blijven voor risicobedrijven, maar moet tevens plaats bieden aan arbeidsintensieve industrie. Daarom hebben risicobedrijven in deze zone minder uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden dan in zone I. Er is in zone II geen ruimte voor de vestiging van nieuwe of uitbreiding van bestaande niet-zelfredzame functies.
- Zone III: Er bevinden zich in deze zone risico-ontvangers. Voor deze zone geldt dat deze minder geschikt wordt geacht voor de komst van nieuwe en de uitbreiding van bestaande risicoveroorzakers; er wordt ingezet op minder risicovolle bedrijvigheid. Risicobedrijven worden niet volledig uitgesloten, maar de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt omdat de plaatsgebonden risico contour 10^{-6} binnen de eigen inrichtingsgrens moet blijven. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn toegestaan.



zonering Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort (deel Westhaven c.a.)

Het plangebied 'Eerste wijziging Westhaven' is gelegen in zone II. In artikel 3.1 onder t van de regels van het bestemmingsplan Westhaven is opgenomen dat binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - 2' Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bedrijven op de percelen:

- Mainhavenweg 6 (Sonneborn)
- Moezelhavenweg 10 (Noord-Europees Wijnopslag Bedrijf)
- Moezelhavenweg 12 (Caldic)
- Kretaweg 2 (Greenmills/Simadan)
- Sardiniëweg 7 (Handelsveem)

Plaatsgebonden- en groepsrisico

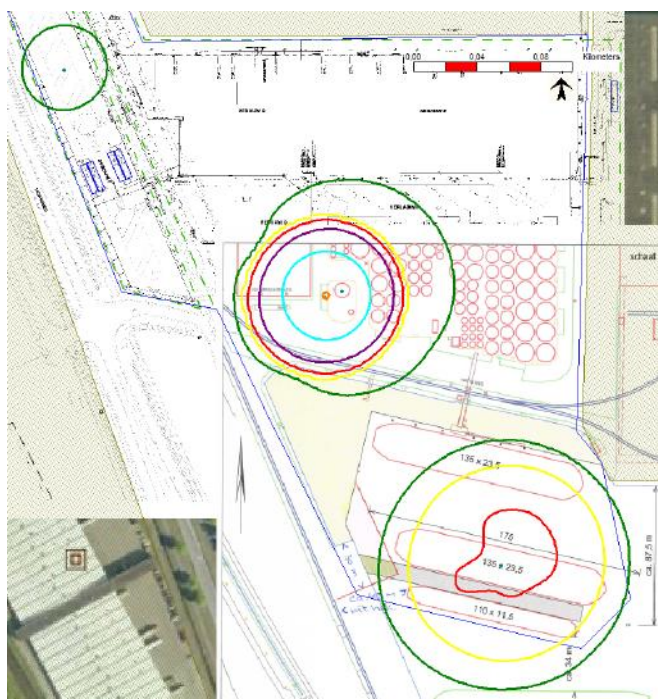
Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en bedrijven die onder het Besluit risico zware ongevallen (Brzo) vallen.

Het Bevi bevat de normstelling op het gebied van externe veiligheid van inrichtingen en richt zich daarbij op de aspecten vergunningverlening en ruimtelijke ordening. Ook bedrijven met gevaarlijke stoffen waarop het Bevi niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf Simadan Holding B.V. is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd (Anteagroup februari 2014). Onderzoek is gedaan naar aanwezige brandbare, niet brandbare, toxische en explosieve stoffen. Stoffen die binnen het bedrijf Simadan als gevaarlijke stoffen worden aangemerkt in het kader van de QRA is methanol. Ten behoeve van de QRA is gekeken naar de opslag van methanol en het vervoer van methanol over weg en water.

Plaatsgebonden risico

In onderstaande figuur zijn de berekende plaatsgebondenrisicocontouren getekend.



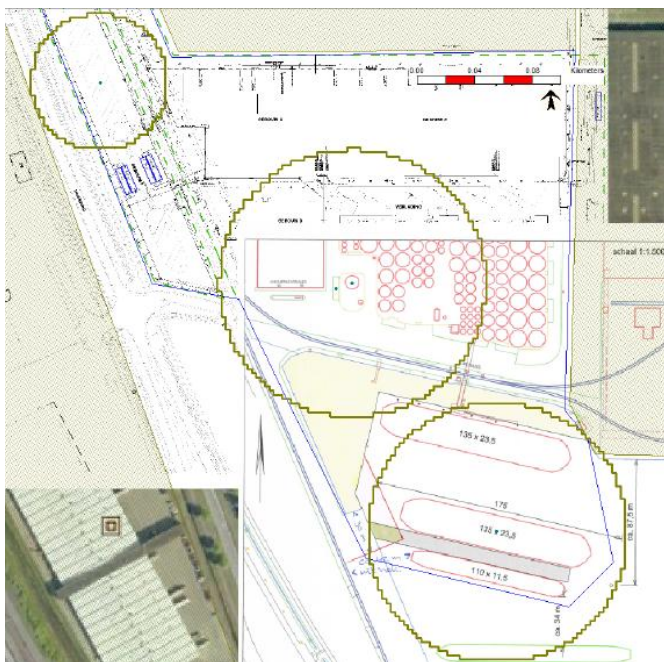
De plaatsgebondenrisicocontouren liggen binnen de terreingrenzen van Simadan en op het water van de Hornhaven. Binnen deze contouren bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Het plaatsgebonden risico voldoet hiermee aan het bevi.

Groepsrisico

Voor de berekening van het groepsrisico moet het aantal aanwezigen in het invloedsgebied worden bepaald. Binnen het invloedsgebied van Simadan Holding B.V. zijn twee type bestemmingen aanwezig:

- bedrijven/bedrijventerrein/industrieterrein
- wachtplaatsen voor de scheepvaart

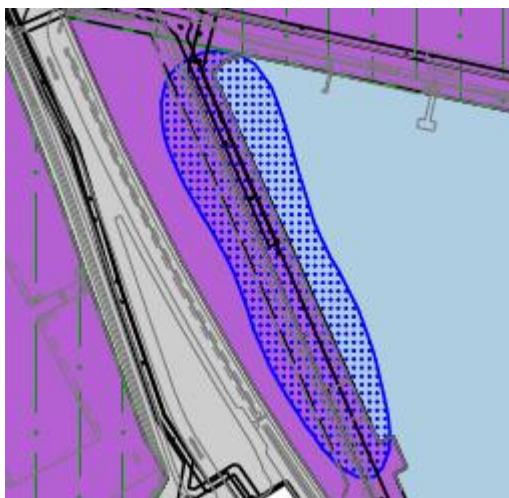
In onderstaand figuur zijn de contouren van de invloedsgebieden (bruine contour) van Simadan Holding B.V. weergegeven en de omliggende bevolkingsvlakken (bruin gearceerd).



Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico kleiner is dan 10 slachtoffers. Conform het Bevi wordt pas gesproken van een groepsrisico bij meer dan 10 slachtoffers. Er is dan ook geen sprake van groepsrisico. De reden hiervoor is dat de invloedsgebieden van de diverse scenario's niet ver genoeg buiten de eigen inrichtingsgrens komen om daarmee bevolkingsconcentraties van naburige bedrijven substantieel te raken. Zie bijlage 1 voor de kwantitatieve risicoanalyse.

Buisleidingen

Ten westen van het plangebied ligt een hogedrukaardgastransportleiding. Het invloedsgebied van deze aardgastransportleiding ligt voor een deel over het plangebied van onderhavig wijzigingsplan. Binnen het invloedsgebied van deze aardgastransportleiding (gebiedsaanduiding "veiligheidszone - leiding") zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan.



Kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten die behoren tot een inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onderdelen a tot en met h, van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen worden voor de toepassing van dit besluit, niet beschouwd als kwetsbare onderscheidenlijk beperkt kwetsbare objecten.

Hoofdstuk 4 Juridische planbeschrijving

4.1 Inleiding

Waar de overige paragrafen van deze bestemmingsplantoelichting de achtergronden van het bestemmingsplan belichten, geeft deze paragraaf een toelichting op de bestemmingsplanregels. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels. Daartoe worden in deze paragraaf de regels per artikel toegelicht.

Het (juridisch deel van het) bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding heeft een functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemming en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

4.2 Artikelgewijze toelichting

4.2.1 Inleidende regels

In het eerste hoofdstuk (Inleidende regels) worden de in de regels gehanteerde begrippen en de wijze van meten gedefinieerd. Het is de bedoeling begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten dienen te worden vastgesteld.

4.2.2 Bestemmingsregels

In deze paragraaf worden de niet voor zichzelf sprekende en bijzondere juridische aspecten van de bestemmingsbepalingen toegelicht. Het beleid wordt niet toegelicht, maar de wijze van regelen.

Bestemming Bedrijf - 1

De bestemming "Bedrijf - 1" is specifiek voor havengebonden bedrijven, dat wil zeggen bedrijven die voor wat betreft aan- en/of afvoer van goederen mede afhankelijk zijn van het vervoer over water. Deze bestemming voorziet in de vestiging van havengebonden bedrijven tot en met categorie 5 van de bij de planregels behorende Staat van Inrichtingen, alsmede in alle bijbehorende voorzieningen. De maximale bouwhoogtes en maximale bebouwingspercentages staan aangegeven op de plankaart. Deze bedragen respectievelijk 50 meter en 75 % (conform het voorgaande bestemmingsplan "Westhaven" na 1e herziening). De maximale bouwhoogte van havenkranen en schoorstenen is bepaald op 110 meter; die van overige technische installaties is bepaald op 70 meter.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de hoogte van de bouwwerken (onder meer met het oog op de externe veiligheid).

Er is voor de gronden met de bestemmingen "Bedrijf - 1" een maximum bepaald van 30% van de bruto vloeroppervlakte dat per vestiging mag worden benut voor kantoren ten dienste van de hoofdfunctie.

Er was in het voorgaande bestemmingsplan voor wat betreft de gronden met de bedrijfsbestemmingen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximum bouwhoogte bepaald van 3 meter. Een dergelijke maximale hoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is in de praktijk nagenoeg altijd ontoereikend gebleken gelet op het specifieke industriële karakter van het plangebied met allerlei constructies, installaties en dergelijken. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is daarom gesteld op 30 meter.

Voor alle gronden met bedrijfsbestemmingen geldt dat zij behoren tot één van de drie zones die in de Gebiedsvisie externe veiligheid Westpoort worden onderscheiden (zie ook hfd 3.2 Externe veiligheid):

- Voor "zone I" geldt dat hier primair ruimte moet worden geboden aan (nu al voor een deel aanwezige) risicobedrijven ("Bevi-bedrijven"). Deze zone wordt niet geschikt geacht voor de komst van nieuwe en de uitbreiding van bestaande (niet-zelfredzame) risico-ontvangers;
- "Zone II" moet beschikbaar blijven voor risicobedrijven, maar moet tevens plaats bieden aan arbeidsintensieve industrie. Daarom hebben risicobedrijven in deze zone minder uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden dan in zone I. Er is in deze zone geen ruimte voor de vestiging van nieuwe of uitbreiding van bestaande niet-zelfredzame functies;
- "Zone III" wordt minder geschikt geacht voor de komst van nieuwe en de uitbreiding van bestaande risicoveroorzakers. Risicobedrijven worden niet volledig uitgesloten, maar de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn zodanig beperkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de eigen inrichtingsgrens moet blijven. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn toegestaan.

Voor onderhavig wijzigingsplan is uitsluitend zone II van toepassing en op de plankaart aangeduid als "milieuzone - 2".

Binnen de bestemming Bedrijf - 1 is tevens de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - leiding" opgenomen. Dit ten behoeve van de ten westen van het plangebied gelegen aardgastransportleiding.

4.2.3 Algemene regels

Het derde deel (Algemene regels) omvat een aantal regels die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar die van toepassing zijn op het gehele plangebied of betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Het gaat daarbij onder meer om algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene procedureregels.

4.2.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste deel van de regels omvat de overgangsbepalingen (voor wat betreft de met het voorliggende bestemmingsplan strijdige bouwwerken en het met het voorliggende plan strijdige gebruik), alsmede de slotbepaling die de naam vermeldt waaronder het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 6.12 Wro, besluit de gemeenteraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de grond waarop het wijzigingsplan van toepassing is op het moment dat het wijzigingsplan wordt vastgesteld. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel.

In het voorliggende wijzigingsplan is een ontwikkeling opgenomen wat kan worden aangemerkt als een bouwplan voor een exploitatieplan moet worden vastgesteld. Echter van deze verplichting wordt afgezien omdat de grond in eigendom is van de gemeente Amsterdam en de grond in erfpacht wordt uitgegeven. Om deze reden is het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel.

Het toepassen van het erfpachtstelsel ten behoeve van kostenverhaal past goed binnen het uitgangspunt van de Wro dat het privaatrechtelijke spoor voorop staat. Erfpacht is immers een privaatrechtelijk instrument waarbij de gemeente als eigenaar bepaalt tegen welke vergoeding haar gronden in gebruik mogen worden genomen door derden. Naar zijn aard biedt dit systeem 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. Opgemerkt zij nog dat de gemeente telkens eigenaar is en blijft van de gronden.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan verzonden aan:

1. Ministerie van Infrastructuur & Milieu;
2. Ministerie van Defensie;
3. Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie, Regio Noord-West;
4. Rijkswaterstaat, directie Noord-Holland;
5. Provincie Noord-Holland;
6. Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht;
7. Centraal Nautisch Beheer Noordzeekanaalgebied.

Er zijn reacties ontvangen van:

Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (mail 14-3-2014)

Uit het plan blijkt dat er 8.404 m² oppervlaktewater wordt gedempt dat in beheer is bij Rijkswaterstaat. Verzocht wordt deze 8.404 m² te verwerken in de waterbank Haven Amsterdam die is afgesloten tussen Rijkswaterstaat, Haven Amsterdam en Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.

Beantwoording

Het verzoek van de Hoogheemraadschap zal verwerkt worden in de Waterbank.

Rijkswaterstaat (mail 25-3-2014)

Waterbeheer

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord is waterbeheerder van de wateren in de Westhaven en ziet toe op een goede kwalitatieve en kwantitatieve toestand van het watersysteem.

Voor het beheer van de rijkswateren is het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2010-2015 van belang. De Waterwet, Europese richtlijnen en ander (internationale) regelgeving vormen de belangrijkste kaders. Het plan vertaalt het Nationaal Waterplan en de Nota Mobiliteit naar het beheer&onderhoud van de rijkswateren.

Het belangrijkste doel van het *waterkwantiteitsbeheer of peilbeheer* is het bieden van veiligheid door overtollig water af te voeren om overstroming of schade te voorkomen en om watertekorten aan te vullen.

Voor wat betreft de hemelwaterafvoer geldt de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren. Aangevoerd dient te worden dat hergebruik of infiltratie hemelwater niet (geheel) mogelijk is.

Voor de lozingspunten gelden de regels van de Waterwet.

Het waterbeheer van de rijkswateren is voor wat betreft *waterkwaliteit* gericht op gezonde duurzame watersystemen in het kader van de implementatie van de Kaderrichtlijn Water en om emissies richting het oppervlaktewater te voorkomen dan wel te beperken. De ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam Noordzeekanaal mag niet verslechteren.

Er geldt een voorkeursvolgorde: schoonhouden–scheiden–zuiveren. Dat betekent bijvoorbeeld dat er bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen of bestrijdingsmiddelen worden gebruikt in de openbare ruimte. Schone en vuile waterstromen worden gescheiden gehouden. Vuile afvalwaterstromen

worden via het riool naar de zuivering afgevoerd.

Verzocht wordt met de bovenstaande waterbelangen rekening te houden en toe te voegen aan de waterparagraaf (paragraaf 3.1).

Beantwoording

De waterbelangen van Rijkswaterstaat zijn opgenomen in de waterparagraaf 3.1.

Dempingen

In paragraaf 3.1 is te lezen dat circa 8.404 m² van het water wordt verhard en dat er voldoende ruimte is voor compensatie binnen de Waterbank Haven Amsterdam. Aangegeven wordt dat het saldo van 2013 nog onbekend is. In de brief met het saldo van 2013, die Rijkswaterstaat heeft ontvangen op 13 januari 2014, is te lezen dat het saldo op 1 januari 2014 uitkomt op 112.337 m². Dit bevestigt de aanname dat voldoende ruimte is voor compensatie.

Rijkswaterstaat vertrouwt erop dat de betreffende demping correct wordt opgenomen in de rapportage van de Waterbank voor 2014.

Beantwoording

De demping van 8.404 m² zal opgenomen worden in de rapportage van de Waterbank voor 2014.

6.2 Inspraak

Het concept ontwerpbestemmingsplan is tegelijkertijd met het overleg ingevolge artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan:

1. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
2. Gasunie;
3. Ondernemersvereniging Regio Amsterdam (ORAM);
4. Ondernemersvereniging Westpoort.

Er is een reactie ontvangen van:

Gasunie (mail 7-3-2014)

Net naast het plangebied ligt een 8 inch 40 bar gastransportleiding. De leiding voert naar de reeds ontmantelde aansluiting. Gasunie heeft het voornemen de leiding in de maanden augustus en september te verwijderen. Indien de leiding ten tijde van het ontwerp wijzigingsplan verwijderd wordt, zal de Gasunie hier melding van maken zodat het plan hierop kan worden aangepast.

Beantwoording

Dank voor uw mededeling dat de naast het plangebied gelegen gastransportleiding verwijderd wordt. Het bestemmingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' geeft concrete invulling aan de in het bestemmingsplan Westhaven opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 11.5) waarin burgemeester en wethouders de bestemming Water - 2 voor maximaal 10% van de aldus bestemde gronden kunnen wijzigen in de bestemming Bedrijf - 1 en Bedrijf - 2. De in artikel 11.5 opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt niet de mogelijkheid de gastransportleiding van de verbeelding te verwijderen. Hiervoor dient een apart bestemmingsplan voor opgesteld te worden. Wij worden graag op de hoogte gehouden wanneer de gasleiding daadwerkelijk verwijderd wordt.

6.3 Zienswijzen

Op 8 april 2014 heeft het college van Burgemeester en wethouders ingestemd met de vrijgave van het ontwerp wijzigingsplan 'Eerste wijziging Westhaven' voor ter inzagelegging. Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 17 april 2014 tot en met 28 mei 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van tervisielegging is aan een ieder de gelegenheid geboden om een zienswijze bij het college van Amsterdam in te dienen. Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.