

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Vergadering Deelraad

B 2014/20

Datum
Reg.nr./DECOS nr.

19-02-2014
2013int10453

Onderwerp

Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Sportpark Sloten

De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 10 december 2013 en het amendement 'aanscherpen tekst toelichting nota cultuurhistorie' van 19 februari 2014

Besluit

1. het bestemmingsplan Sportpark Sloten zoals geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1108BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening;

mevrouw N. Smit,
griffier

de heer P. I. G. van Grol,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Nieuw-West

Vergadering Deelraad

Datum

Reg.nr./DECOS nr.

2013int10453

Voordracht

(D.B., 14 januari 2014)

Onderwerp

Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Sportpark Sloten

Besluit

1. het bestemmingsplan Sportpark Sloten zoals geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1108BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen;
2. de beantwoording van de zienswijzen vast te stellen zoals opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening;

**Toelichting (bijv. vorig
besluit/relatie met overige
bestuurlijke
uitgangspunten):**

Bestemmingsplan Sportpark Sloten is een overwegend conserverend plan. Voor het grootste deel van het voorliggende plangebied is momenteel geen bestemmingsplan meer van kracht. Het voorheen geldende Algemeen Uitbreidingsplan, 3e herziening (AUP) uit 1955 is als gevolg van haar ouderdom per 1 juli 2013 vervallen als toetsingskader. Voor het overige deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan Tuinbouwgebied Sloten uit 1987.

Het bestemmingsplan Sportpark Sloten betreft het Sportpark Sloten, enkele percelen aan de Sloterweg en een gedeelte van de Anderlechtlaan. Het plangebied wordt begrensd door:

- aan de noordzijde: het hart van de Sloterweg/het hart van de sloot ten zuiden van de bestaande woningen aan de Sloterweg;
- aan de oostzijde: het hart van de Anderlechtlaan;
- aan de zuidzijde: het hart van de sloot ten noorden van de Rijksweg A4;
- aan de westzijde: de sloot tussen het sportpark en het volkstuintencomplex.

Het voorontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten heeft van 10 januari tot en met 21 februari 2008 ter inzage gelegen voor inspraak en overleg ex artikel 3.1.1. Bro. Van 10 juni 2010 tot en met 21 juli 2010 heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten 2010 ter inzage gelegen. Dit betrof een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De aanleiding was het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor het Sportpark Sloten uit 2005. Het SPvE ging in op een geconstateerde toenemende behoefte aan een gevarieerder aanbod aan sportvoorzieningen in combinatie met bijbehorende (sportieve) recreatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en commerciële sportvoorzieningen. Het Sportpark diende geoptimaliseerd te worden door het opvoeren van de bespelinggraad, een gevarieerder aanbod, de toevoeging van parkfuncties en een combinatie van sport met diverse bijpassende voorzieningen en het verleggen van een hogedruk aardgasleiding. Ook waren twee bouwlocaties voor in totaal circa 35 woningen

langs de Sloterweg en drie kantoorvilla's op de hoek van de Anderlechtlaan en de Sloterweg opgenomen.

Vanwege nieuw beleid en gewijzigde wetgeving is het ontwerpbestemmingsplan uit 2010 niet ter vaststelling voorgelegd aan de deelraad. Onder andere de beoogde kantoorlocaties zijn vervallen. Daarnaast is het sportpark bij de vaststelling van de Structuurvisie Amsterdam in 2011 aangewezen als hoofdgroenstructuur. Voorts heeft het stadsdeel Nieuw-West in de loop der jaren op een aantal terreinen nieuw beleid vastgesteld. Om die reden is een aangepast ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt het beleid vertaald in een actuele juridisch planologische regeling.

Voor de langere termijn wordt beoogd om de ambities voor ontwikkeling van het sportpark en woningbouw langs de Sloterweg vorm te geven op basis van het eerder genoemde SpvE en vastgesteld beleid. Deze planvorming is echter niet concreet genoeg om op te nemen in dit bestemmingsplan. Omdat op dit moment een planologisch kader ontbreekt zijn in het nu voorliggende bestemmingsplan de bestaande gebruiks- en bebouwingsfuncties overwegend conserverend bestemd. In de toelichting van dit bestemmingsplan is een toekomstvisie op hoofdlijnen opgenomen.

Om niet gewenste ontwikkelingen binnen het plangebied te voorkomen is per 13 juni 2013 het voorbereidingsbesluit Sportpark Sloten van kracht.

Het (aangepaste) ontwerpbestemmingsplan Sportpark Sloten heeft van 14 november tot en met 11 december 2013 ter visie gelegen voor zienswijzen. In de periode van tervisielegging van het bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ontvangen. Deze hebben deels aanleiding gegeven tot wijziging van het ontwerpplan. Voor een beschrijving van deze wijzigingen wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen. Ook ambtelijk zijn enkele, hoofdzakelijk technische, wijzigingen doorgevoerd. Voor een overzicht van alle wijzigingen, ambtelijk dan wel naar aanleiding van de zienswijzen, wordt verwezen naar Bijlage A bij het raadsbesluit.

De binnen het plangebied gelegen relevante ruimtelijke ontwikkelingen zijn de volgende:

Bouw- en gebruiksmogelijkheden op het sportpark

In het bestemmingsplan is op beperkte schaal rekening gehouden met een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Een en ander met in achtneming van het maximale bebouwings- en verhardingspercentage dat geldt voor de Hoofdgroenstructuur.

Plannen voor verdere ontwikkeling van het sportpark en de realisatie van woonkavels op het parkeerterrein langs de Sloterweg zijn momenteel niet concreet genoeg om als direct recht op te nemen in het bestemmingsplan. Hiervoor zal te zijner tijd een separate planologische procedure worden opgestart.

Uitwerkingsplicht wonen Sloterweg

In het bestemmingsplan is door middel van een uit te werken bestemming rekening gehouden met de realisatie van maximaal 15 vrijstaande of aaneengebouwde woningen op het terrein tussen Sloterweg 1081 en 1121. Realisatie van de woningen is pas mogelijk nadat er een uitwerkingsplan is opgesteld en er wordt voldaan aan de in de uitwerkingsregels opgenomen eisen.

Motivering besluit

Argumenten:

1.1 Bestemmingsplannen dienen op basis van de Wet ruimtelijke ordening iedere 10 jaar te worden herzien. Daarnaast is per 1 juli 2013 in het grootste deel van het plangebied het Algemeen Uitbreidingsplan 2^e herziening 1950 (AUP) als toetsingskader vervallen. Op dit moment ontbreekt dus een planologisch kader (bouw)plannen en is er geen recht tot heffing van leges.

2.1 Van de 3 zienswijzen hebben er 2 aanleiding gegeven tot aanpassing en/of gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De belangrijkste wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen zijn de volgende:

- De ligging van de hoge druk aardgasleidingen en belemmeringenstrook aan de noordzijde worden aangepast op de verbeelding;
- De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een akoestisch onderzoek voor de woningen aan de Sloterweg;
- De uitwerkingsplicht voor woningen wordt aangevuld met de bepaling dat de situering van de woningen moeten worden ingepast in de ruimtelijke structuur van de Sloterweg.

3.1 In artikel 6.12 lid 1 Wro is de verplichting vastgelegd tot het opstellen van een exploitatieplan door de gemeenteraad. In artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan onder voorwaarden van deze verplichting worden afgeweken, onder andere wanneer de kosten anderszins verzekerd zijn. Voor de ontwikkelingen in bestemmingsplan Sportpark Sloten geldt dat deze anderszins verzekerd zijn. Voor de uitwerkingsplicht naar wonen aan de Sloterweg geldt dat het kostenverhaal aan de orde is op het moment dat de bestemming wordt uitgewerkt.

Kanttelingen (risicofactoren):

1. Het niet vaststellen van dit bestemmingsplan leidt ertoe dat er geen planologisch toetsingskader is in een groot deel van het plangebied. Tevens ontbreekt het recht tot heffing van leges in het plangebied.

Financiële toelichting

n.v.t.

Bijlage A

behorende bij het raadsbesluit van 19 februari 2014 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Sportpark Sloten

Onderstaand de wijzigingen van het bestemmingsplan Sportpark Sloten ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

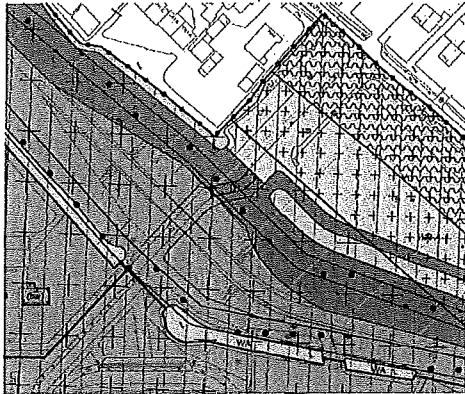
Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

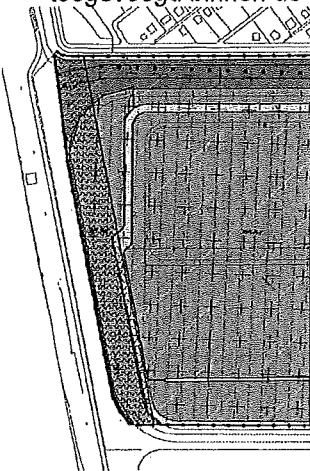
ZW 1.2: De breedte van de dubbelbestemming 'Leiding-gas' zal voor leiding W-534-06 aan de westzijde van het sportpark worden aangepast naar 4 meter en de bestemming zal worden doorgetrokken, zodat deze aansluit op de andere dubbelbestemming.

Ambtshalve:

- Ter plaatse van de toegang tot het sportpark wordt binnen de bestemming 'Groen' de aanduiding 'verkeer' verbreed, zodat de bestaande toegangsweg binnen deze bestemming valt.



- Aan de zuidwestzijde van het wielervedstuur wordt de aanduiding 'ecologische waarde' toegevoegd binnen de bestemming Sport



Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

ZW 1.3: Aan artikel 8.4.1. wordt het volgende lid toegevoegd:

'8.4.1.k. 'rooien van houtopstanden.'

ZW 3.6: Aan artikel 7.2. wordt het volgende lid toegevoegd:

'7.2.g. De situering van de woningen moet worden ingepast in de ruimtelijke structuur van de Sloterweg.

Ambtshalve:

- Aan artikel 4.1 wordt het volgende lid toegevoegd:
'4.1.k. Ecologische verbindingzone ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde'.
- Artikel 7.2.d. wordt als volgt gewijzigd:
'7.2.c. elke woning, waarbij de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden wordt, wordt voorzien van een stille zijde.

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

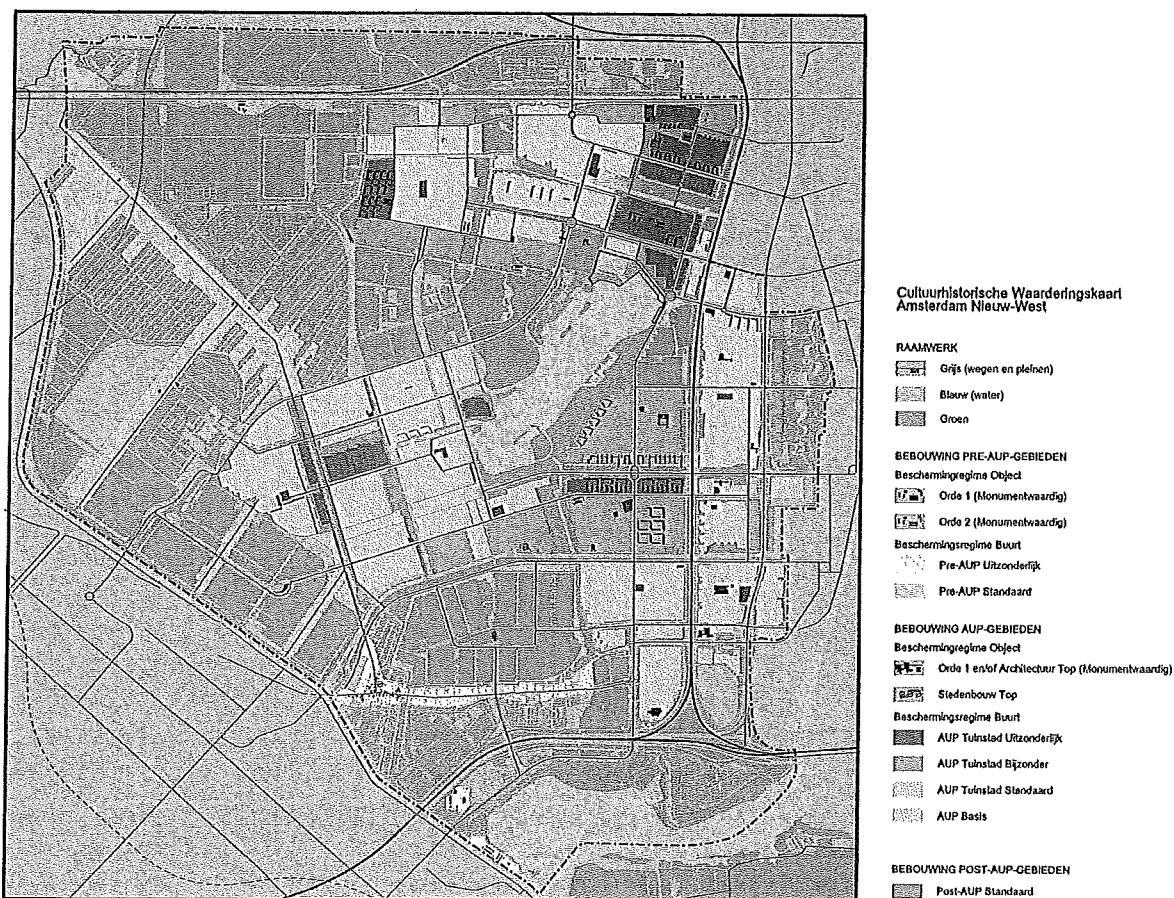
ZW 2.1: de tekst van paragraaf 5.1 geluidhinder zal worden gewijzigd en aangevuld naar aanleiding van het uitgevoerde akoestische onderzoek.

ZW 2.1: Toevoegen bijlage 6 aan de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betreft het akoestisch onderzoek 'Akoestisch onderzoek nieuwbouw Sloterweg west' van Tauw (R001-1218298TMM-lhl-V02-NL).

ZW 3.5: Aan paragraaf 3.7 Stadsdeelbeleid wordt het volgende tekstdeel over cultuurhistorie toegevoegd:

'Cultuurhistorie

De Sloterweg is een voormalig agrarisch bebouwingslint met een karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol landelijk karakter. De cultuurhistorische waarde is nader beschreven in de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West. Deze nota is vastgesteld in deelraad van 26 juni 2013). De nota bevat spelregels voor de ruimtelijke ontwikkeling. Als basis voor het Cultuurhistorisch beleid heeft stadsdeel Nieuw-West een Cultuurhistorische Waarderingskaart opgesteld.



Alle objectwaarderingen op de waarderingskaart zijn geaggregeerd naar buurniveau. Hieruit volgen de richtlijnen voor de verschillende buurten. Voor de Pre-AUP-periode wordt hierin onderscheid gemaakt in gebieden van het type "Pre-AUP Uitzonderlijk" en "Pre-AUP-Standaard".

Aan het gebied van de Sloterweg, waaronder het parkeerterrein tussen Sloterweg 1081 en 1121, de waardering Pré-AUP Uitzonderlijk gegeven. De spelregels voor Pré-AUP uitzonderlijk geven richtlijnen voor bebouwing en de groen-blauwe netwerken. Uit dien hoofde geldt voor nieuwbouw langs de Sloterweg o.a. de bebouwing moet worden gesitueerd in samenhang met de historische verkavelingsrichting, de schaal en volume van nieuwe gebouwen in overeenstemming te laten zijn met de historische structuur en de bebouwing op afstand van de slo(o)t(en) te worden gesitueerd. Voorts dienen bouwplannen te voldoen aan de welstandsnota De schoonheid van Amsterdam 2013.'

aan genomen

Amendement 'Aanscherpen tekst toelichting nota Cultuurhistorie'

De Deelraad Amsterdam Nieuw-West in de vergadering op 19 februari 2014 bijeen,

Kennis genomen hebbende van

- het gewijzigd Bestemmingsplan Sportpark Sloten d.d. 16 januari 2014
- de motie 'Start procedure aanwijzing tot Beschermd Dorpsgezicht Sloten' d.d. 26 juni 2013 horende bij de vastgestelde Nota Cultuurhistorie Nieuw-West

Constaterende dat

- in de toelichting van het Bestemmingsplan Sportpark Sloten bij de uiteenzetting van de Nota Cultuurhistorie het voornemen tot het aanwijzen van dorp Sloten tot een Beschermd Dorpsgezicht – zoals uitgesproken in de aangenomen motie bij de nota Cultuurhistorie – onvermeld blijft

Van mening zijnde dat

- het gebied waar het bestemmingsplan Sportpark Sloten betrekking op heeft nabij de dorpskern van Sloten ligt en daarmee binnen de historische invloedssfeer van deze dorpskern ligt
- het derhalve relevant voor dit bestemmingsplan is om behalve de vermelde informatie over de Nota Cultuurhistorie tevens te vermelden dat de deelraad het voornemen heeft om het dorp Sloten aan te wijzen als Beschermd Dorpsgezicht
- met het toevoegen van dit voornemen geenszins uitspraken gedaan worden ten aanzien van de grenzen van het uiteindelijk aan te wijzen Beschermd Dorpsgezicht

Besluit

- om in de toelichting van het bestemmingsplan Sportpark Sloten op pagina 29 onder het kopje 'Nota Cultuurhistorie Nieuw-West' na de zin 'Deze nota is vastgesteld in de deelraad van 26 juni 2013' de volgende zinnen toe te voegen: "Overigens heeft de deelraad naar aanleiding hiervan het belang van een zorgvuldige omgang met een gehele als "pre-AUP uitzonderlijk" getypeerde gebied nog eens onderstreept door het voornemen uit te spreken om het nabijgelegen dorp Sloten, dat aan dit bestemmingplangebied grenst, als Beschermd Dorpsgezicht aan te wijzen."

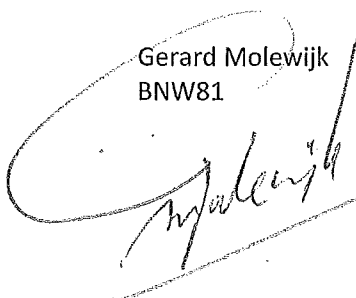
En gaat over tot de orde van de dag,

De indieners,

Herman Mulder
D66



Gerard Molewijk
BNW81



Avni Turgut
GROENLINKS



	PvdA	TvA	SP	CDA	Fractie Spork	Fractie Akjol	VVD	GroenLinks	D66	BNW81
Voor	X	X	X		X			X	X	X
Tegen							X			

Nota van beantwoording

Zienswijzen bestemmingsplan Sportpark Sloten

Stadsdeel Nieuw-West, 14 januari 2014

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Sportpark Sloten heeft gedurende 6 weken, van donderdag 14 november 2013 tot en met 11 december 2013, voor een ieder ter inzage gelegen. In de periode dat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid hebben de volgende personen, bedrijven en instanties gebruik gemaakt:

1. Adressant 1 N.V. Nederlandse Gasunie (11 november 2013 ontvangen)
2. Adressant 2 Schram advocaten namens Van Waveren transport B.V. (5 december 2013 ontvangen)
3. Adressant 3 Juradin namens Truck Care Amsterdam C.V. (12 december 2013 ontvangen)

De zienswijzen worden hieronder weergegeven en voorzien van een antwoord van het stadsdeel:

1. Adressant 1 N.V. Nederlandse Gasunie

1.1 Opmerking

Adressant geeft aan dat er twee hoofdaardgastransportleidingen door het plangebied lopen. De belemmeringenstrook is vermoedelijk niet juist over de hartlijn van de leidingen geprojecteerd. Er wordt verzocht om de verbeelding aan te passen conform de meegezonden bestanden.

Antwoord

De ligging van de dubbelbestemming op de verbeelding komt overeen met de gegevens die zijn aangeleverd bij de zienswijze. De dubbelbestemming is correct verwerkt op de verbeelding en het is dus niet nodig om de verbeelding aan te passen.

1.2 Opmerking

De belemmeringenstrook van leiding W-534-06 is breder weergegeven dan wat strikt noodzakelijk is. Het is voldoende om de strook voor een 40 bar regionale leiding te beperken tot 4 meter ter weerszijden van de leiding. Er wordt verzocht de belemmeringenstrook aan te passen.

Daarnaast wordt verzocht om de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' van de leiding W-534-06 door te trekken, zodat deze aansluit op de dubbelbestemming van de leiding W-534-01.

Antwoord

De breedte van de dubbelbestemming 'Leiding-gas' zal voor de westelijke leiding W-534-06 worden aangepast naar 4 meter en de bestemming zal worden doorgetrokken, zodat deze aansluit op de andere dubbelbestemming.

1.3 Opmerking

In artikel 8.4.1. van de regels worden een aantal werken of werkzaamheden genoemd die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning verboden zijn. Wij verzoeken u om naast 'het aanbrengen van diepwortelende beplanting' de activiteit 'rooien' eveneens vergunningsplichtig te stellen.

Antwoord

De activiteit 'rooien' zal worden toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan.

2. Adressant 2 Schram advocaten namens Van Waveren transport B.V.

2.1 Opmerking

De zienswijze is gericht op de bestemming 'Wonen-uit te werken', ten westen van het perceel Sloterweg 1081 alwaar het transportbedrijf van adressant is gevestigd. In artikel 7.2.b van de regels is bepaald dat het bouwen van woningen uitsluitend is toegestaan indien kan worden aangetoond dat de bouw niet leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan uit 2010 is het een verbetering dat de belangen van de omliggende bedrijven expliciet in de regels zijn genoemd. De vorm waarin dat nu is gebeurd is echter onvolledig. Ten eerste omdat er onvoldoende zekerheid is dat de bestemming binnen de planperiode van 10 jaar zal worden verwezenlijkt nu realisering afhankelijk wordt gesteld van beperkingen aan de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Antwoord

Het is fijn dat adressant het plan ziet als een verbetering ten opzichte van het vorige ontwerpbestemmingsplan. In artikel 7.2.b. van de regels is het volgende bepaald: 'het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan indien kan worden aangetoond dat de bouw niet leidt tot beperking in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven, zoals die bestonden op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.'. In tegenstelling tot wat adressant aangeeft is de planregeling dus niet afhankelijk van het opleggen van beperkingen aan de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Er kunnen woningen worden gerealiseerd als dit niet leidt tot een beperking in de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan waren de gevolgen van woningen op de omliggende bedrijven niet gemotiveerd door middel van onderzoeken. Dit akoestisch onderzoek is alsnog uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er mogelijkheden zijn om woningen te realiseren binnen de bestemming 'Wonen-Uit te werken' zonder dat de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven wordt geschaad. Daarnaast kan door het vaststellen van hogere waarden bij het uitwerken van de bestemming voldaan worden aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder. Hiermee is voldoende onderbouwd dat de omliggende bedrijven geen belemmering vormen voor het uitwerken van de bestemming wonen binnen de planperiode.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het akoestisch onderzoek toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Daarnaast zal in de toelichting van het bestemmingsplan nader worden ingegaan op de conclusies uit het onderzoek.

2.2 Opmerking

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient beoordeeld te worden of de bestemming is te verwezenlijken, of de woningen gebouwd kunnen worden zonder dat dat leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van het bedrijf van cliënte. Daarbij dient te worden uitgegaan van een representatieve invulling van hetgeen volgens het plan maximaal mogelijk is en anderzijds van de bedrijfsvoering in het bedrijf van cliënte volgens de verleende vergunningen. Kennelijk bestaat er nog geen duidelijkheid of de realisatie van woningen mogelijk is zonder dat dat leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering.

Antwoord

Zie ad 2.1. Er wordt beoogd om zelfbouwkavels te realiseren op het perceel. In het bestemmingsplan is een uit te werken bestemming opgenomen om flexibiliteit te geven ten aanzien van de wijze waarop de woningen op het perceel worden gesitueerd, met in achtneming van de uitwerkingsregels en de akoestische voorwaarden die zijn vastgelegd in de regels van het plan. In het akoestische onderzoek is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie voor het bedrijf van

adressant en is onderzocht of de realisatie van aaneengebouwde of vrijstaande woningen op het naastgelegen perceel akoestisch mogelijk is. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit op enkele gevels van de woningen zullen worden overschreden. Om de geluidbelasting op de toekomstige woningen ten gevolge van het bedrijf te verlagen zijn maatregelen noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld dove gevels, vliesgevels en/of schermen.

Uit het onderzoek volgt samengevat dat met toepassing van de mogelijkheid hogere waarden vast te stellen en door het realiseren van dove gevels uitwerkingen van de woonbestemming die voldoen aan de uitwerkingsplicht mogelijk zijn. De randvoorwaarden voor uitwerking van de woonbestemming zijn opgenomen in de planregeling. Hiermee is voldoende onderbouwd dat de woonbestemming kan worden uitgewerkt zonder dat dit leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering van het bedrijf van adressant.

2.3 Opmerking

Adressant verzoekt de uit te werken woonbestemming niet vast te stellen, maar eerst te onderzoeken of de woonbestemming te realiseren is zonder beperkingen voor het bedrijf van cliënte.

Antwoord

Zoals aangegeven ad 2.1 en ad 2.2. is er aanvullend onderzoek uitgevoerd waarmee voldoende is onderbouwd dat er binnen de uit te werken bestemming woningen kunnen worden gerealiseerd zonder dat dit bestaande bedrijfsvoering van het bedrijf van adressant belemmert. Er zijn geen belemmeringen voor vaststelling van het bestemmingsplan.

3. **Adressant 3 Juradin namens Truck Care Amsterdam C.V.**

3.1 Opmerking

Adressant voorziet belemmering van haar bedrijfsvoering en van andere in de omgeving gevestigde bedrijven vanwege de geplande woningbouw.

Antwoord

In de zienswijze wordt niet gemotiveerd welke belemmeringen adressant bedoelt. Het bedrijf van adressant is gevestigd op Sloterweg 1047. De verbeelding en regels van bestemmingsplan Sportpark Sloten maken op de aangrenzende percelen geen nieuwe woonbestemming mogelijk.

Voor het terrein tussen Sloterweg 1081 en 1121 is een uit te werken bestemming opgenomen voor maximaal 15 woningen. Realisatie van de woningen is pas mogelijk nadat er een uitwerkingsplan is opgesteld. Woningbouw op deze locatie vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering op Sloterweg 1047, omdat er op kortere afstand op aangrenzende percelen reeds woningen aanwezig zijn. Hetzelfde geldt voor het verkeer van en naar de nieuwe woningen. Dit kan worden opgenomen in het bestaande verkeersaanbod op de Sloterweg.

Zoals in paragraaf 4.2 van de toelichting staat beschreven zijn er plannen om op een later moment woningbouw mogelijk te maken op het parkeerterrein naast Sloterweg 1047. Deze ontwikkeling is echter op dit moment nog niet concreet genoeg. Hiervoor zal te zijner tijd een aparte planologische procedure worden opgestart.

3.2 Opmerking

Volgens Stadsdeel Nieuw-West zijn er op dit moment reeds problemen met het keren van vrachtvoertuigen op de Sloterweg. Deze problemen zullen verder toenemen c.q. ontstaan.

Antwoord

De Sloterweg is een doorgaande weg, waarvoor op dit moment wordt bekeken hoe de verkeersveiligheid kan worden vergroot. De uitwerkingsplicht maakt maximaal 15

nieuwe woningen mogelijk. Het verkeer van en naar deze woningen kan worden opgenomen in het bestaande verkeersaanbod.

3.3 Opmerking

Vanwege de geplande woningbouw zullen gevestigde bedrijven hinder ondervinden bij laad- en losactiviteiten.

Antwoord

Zie ad 3.2. Laad- en losactiviteiten vinden doorgaans plaats op het eigen perceel van bedrijven. Het is onduidelijk waarom de realisatie van enkele woningen dit zou verhinderen.

3.4 Opmerking

Vanwege de hoge grondprijzen en de daaruit voortvloeiende hoge prijzen voor toekomstige woningen zullen nieuwe bewoners dienovereenkomstig hoge eisen stellen aan hun woonomgeving. Dit zal botsen met de reeds jaren gevestigde bedrijven en bedrijvigheid.

Antwoord

Het is niet aannemelijk dat toekomstige bewoners hogere eisen gaan stellen aan hun woonomgeving dan de huidige bewoners. De Sloterweg is van oudsher een weg met woonbebouwing aan weerszijden en met beperkte bedrijvigheid. Juist het informele, gemengde en historische karakter zijn kwaliteiten die ook nieuwe bewoners zullen aanspreken. Nieuwe woonbebouwing zal worden ingepast op grond van de geldende wet- en regelgeving, waarbij onder andere wordt gekeken naar het samengaan van bedrijvigheid en wonen.

3.5 Opmerking

In het bestemmingsplan wordt geschreven over 'stedelijk gebied', terwijl er volgens de dorpsraad Sloten-Oud Osdorp, omwonenden, gevestigde bedrijven en belanghebbenden sprake is van een landelijk gebied met bedrijven. Is de wens de vader van de gedachte?

Antwoord

Zoals aangegeven op paragraaf 3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt in het beleid van de provincie Noord-Holland onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd (stedelijk) gebied en landelijk gebied. De Sloterweg valt in het provinciaal beleid onder het bestaand bebouwd gebied. Dit wil niet zeggen dat er langs de Sloterweg (grootschalige) verstedelijking plaats gaat vinden. Dit houdt in dat nieuwe (woon)bebouwing langs de Sloterweg in overeenstemming is met het provinciale beleid.

Naast het provinciale beleid wordt er ook in het gemeentelijk- en stadsdeelbeleid ingegaan op het toevoegen van bebouwing. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.1 een beschrijving gegeven van de Sloterweg. Hierin is aangegeven dat de Sloterweg een landelijk karakter heeft met woonbebouwing. De Structuurvisie Amsterdam 2040 maakt het mogelijk dat onbebouwde percelen in de lintbebouwing kunnen worden bebouwd. Daarnaast is in de Nota cultuurhistorie Amsterdam Nieuw-West afgewogen dat toevoeging van bebouwing aan de Sloterweg mogelijk is. Met de beoogde bebouwing zal het landelijke karakter van de Sloterweg niet ingrijpend wijzigen. Om woonbebouwing in te passen in het karakter van de Sloterweg is in 2007 het stedenbouwkundig plan Sloterweg Zuid West vastgesteld dat dient als uitgangspunt voor de uit te werken woonbestemming (zie bijlage 3 bij de toelichting).

Naar aanleiding van de zienswijze wordt een paragraaf over de Nota cultuurhistorie toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

3.6 Opmerking

Het voornemen om het historische karakter van de Sloterweg te behouden wordt onderschreven. Dit zou echter inhouden dat er geen woningen kunnen worden gebouwd, omdat deze alleen financieel gewin opleveren en geen historische bijdrage. Op het parkeerterrein tussen Sloterweg 1081 en 1121 heeft nimmer bebouwing gestaan. Dit zal moeten worden teruggebracht naar de oorspronkelijke veenweide. Op het parkeerterrein tussen Sloterweg 1047 en de Anderlechtlaan hebben voorheen twee veeboerderijen gestaan met veenweiden. Dit laatste is waarschijnlijk economisch niet meer haalbaar. Om die reden kan worden overwogen hier een kinderboerderij en/of hertenkamp te plaatsen in combinatie met een achterliggende keêrlus voor vrachtwagens.

Antwoord

Het voornemen om het historische karakter te behouden betekent niet dat er gestreefd wordt naar een reconstructie van het verleden. Het is onduidelijk waarom een keêrlus voor vrachtwagens door adressant wel passend wordt geacht binnen het karakter van de Sloterweg, maar woningbouw niet.

Het karakter van de Sloterweg behouden houdt in dat nieuwe toevoegingen met zorg moeten worden ingepast, zodat deze goed aansluiten op de bestaande karakteristiek. Belangrijke aspecten hierbij zijn o.a. de aantallen, schaal en vorm van de woningen. In 2007 is het stedenbouwkundig plan Sloterweg Zuid West vastgesteld. Dit dient als uitgangspunt voor woningbouw. In de uitwerkingsplicht wonen voor het perceel is dit onder andere vastgelegd in een maximaal aantal vrijstaande of aaneengebouwde woningen. Appartementencomplexen zijn dus niet mogelijk. Daarnaast wordt met het bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogte aangesloten bij de maatvoering die ook op de rest van de Sloterweg van toepassing is.

3.7 Opmerking

Er dient rekening te worden gehouden met toekomstige plannen om de A4 en de spoortverbindingen uit te breiden met de daaraan gekoppelde toename van milieuoverlast. In samenhang met toekomstige hogere milieueisen zal dit meer klachten opleveren. Adressant vraagt zich af in hoeverre Rijkswaterstaat en overige rijksinstanties betrokken zijn.

Antwoord

Rijkswaterstaat en overige betrokken (rijks)instanties zijn geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Afgezien van de Gasunie hebben zij geen aanleiding gezien om een zienswijze in te dienen.

3.8 Opmerking

Adressant heeft zijn bezwaren eerder uitgesproken ten tijde van de onttrekking aan de openbaarheid van het voormalig parkeerterrein tussen Sloterweg 1081 en 1121 in 2005. Deze bezwaren zijn nog steeds actueel en er wordt verzocht deze bezwaren als hier ingelast te beschouwen.

Antwoord

Het (parkeer)terrein is in 2005 aan de openbaarheid onttrokken om woningbouw mogelijk te maken op het perceel en sinds die tijd niet meer in gebruik als parkeerterrein voor vrachtwagens. Vanwege de geplande woningbouw is in het bestemmingsplan Sportpark Sloten de bestemming 'Wonen-uit te werken' opgenomen.

Voor bedrijven langs de Sloterweg geldt in principe dat ze op eigen terrein moeten parkeren, laden en lossen. Aan de Anderlechtlaan is daarnaast een openbaar parkeerterrein voor vrachtwagens.

3.9 Opmerking

Adressant heeft daarnaast bezwaar aangetekend tegen om een parkeerverbod in te stellen aan de Sloterweg nabij de ingang van sportpark Sloten d.d. 31-05-2013. Er wordt verzocht de gronden uit dit bezwaar als hier ingelast te beschouwen.

Antwoord

Het genoemde bezwaarsschrift en de gronden hebben betrekking op een parkeerverbod ter hoogte van de ingang van sportpark Sloten. Het instellen van een parkeerverbod raakt niet aan de inhoud van dit bestemmingsplan. In bestemmingsplan Sportpark Sloten zijn deze gronden overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd als 'Verkeer' voor onder andere verkeersareaal of groen.