

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
WNM Bouwmarkten B.V., gevestigd te Amsterdam, en andere,
(hierna tezamen en in enkelvoud: WNM Bouwmarkten)
appellanten,

en

de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West (thans: de raad van de
gemeente Amsterdam),
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Nieuwe Meer e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft WNM Bouwmarkten beroep ingesteld.

De deelraad heeft een verweerschrift ingediend.

De deelraad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 juli 2014, waar WNM Bouwmarkten, vertegenwoordigd door mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, en de deelraad, vertegenwoordigd door ing. M.R. Hettinga en drs. S. Kaper, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de deelraad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de deelraad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. WNM Bouwmarkten richt zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd – 2" met de functieaanduidingen "horeca van categorie G" en "wonen" en de aanduidingen "bouwvlak", "maximum bouwhoogte (m) = 33" en "maximum bebouwingspercentage terrein (%) = 50" ter plaatse van het oostelijk deel van het perceel Aletta Jacobslaan 7.

Zij voert ten eerste aan dat het ten onrechte mogelijk is om op het oostelijk deel van het perceel bebouwing op te richten omdat hierdoor de op het tegenovergelegen perceel gevestigde Gamma aan het zicht van de zijde van de Aletta Jacobslaan zal worden onttrokken. Door het verlies van de zichtlocatie zal de bouwmarkt minder goed functioneren en wordt de verhuurbaarheid van het perceel verminderd. Als al wordt voorzien in bebouwing op het oostelijk deel van het perceel, dan dient hieraan de voorwaardelijke verplichting te worden gekoppeld dat eerst de inritten en ingangen van de vestiging van Gamma worden verlegd naar de Henk Sneevlietweg, aldus WNM Bouwmarkten. Verder voert zij aan dat er geen behoefte is aan bebouwing op dat deel van het perceel omdat de verleende omgevingsvergunning voor het hotel niet in bebouwing ter plaatse voorziet en deze gronden volgens de omgevingsvergunning nodig zijn voor parkeerplaatsen voor het voorziene hotel.

WNM Bouwmarkten voert verder aan dat op het oostelijk deel van

het perceel ten onrechte de functies wonen en hotel mogelijk zijn gemaakt omdat in de "Structuurvisie Amsterdam 2040: Economisch sterk en duurzaam", vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 17 februari 2011 (hierna: structuurvisie) staat dat de Aletta Jacobslaan wordt aangemerkt als stadsverzorgend bedrijventerrein waar de functies wonen en hotel niet zijn toegestaan. Met betrekking tot de functie wonen voert zij verder aan dat de deelraad ten onrechte doorslaggevend gewicht heeft toegekend aan een verleende omgevingsvergunning voor studentenhuysvesting nu van deze vergunning geen gebruik is gemaakt en ook niet meer kan worden gemaakt. Ten slotte wijst zij erop dat de ruimtelijke gevolgen van het realiseren van woningen ter plaatse niet zijn onderzocht. Deze kunnen niet gelijk gesteld worden met de ruimtelijke gevolgen van een hotel.

2.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat het plan niet in meer bebouwing voorziet dan mogelijk was op grond van het voorheen geldende planologische regime. Verder ligt het bouwvlak weliswaar ook op het oostelijk deel van het perceel Aletta Jacobslaan 7 maar de bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt door het opnemen van een maximaal bebouwingspercentage van 50, een maximale bouwhoogte, een maximaal aantal woningen en een maximaal aantal hotelkamers. Verder voorziet het plan in de mogelijkheid tot het omdraaien van de voor- en achterzijde van de bouwmarkt en verlegging van de publieksingang naar de Henk Sneevlietweg. Dit is echter niet noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de bouwmarkt zodat hiervoor geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen, aldus de deelraad.

Verder voorziet het plan in voldoende parkeergelegenheid, zowel ongebouwd als gebouwd. Over de functies wonen en hotel stelt de deelraad dat het gebied in de structuurvisie weliswaar is aangewezen als stadsverzorgend bedrijventerrein maar dat dat niet overeenkomt met de bestaande situatie. Er is sprake van een gebied met functiemenging zonder zware bedrijvigheid en het transformeren van het gebied naar een meer stedelijke gemengde zone met woningen en een hotel past binnen het streven naar de uitrol van het centrum zoals opgenomen in de structuurvisie en in de gebiedsvisie RID +, vastgesteld door de deelraad bij besluit van 26 juni 2013 (hierna: de gebiedsvisie). Verder voert de deelraad aan dat hij bestaande rechten dient te respecteren en om die reden de omgevingsvergunning voor studentenhuysvesting in het plan heeft opgenomen. Bij het verlenen van die omgevingsvergunning is gezien of de woonfunctie ruimtelijk inpasbaar is. Voorts stelt de deelraad dat hij in het plan reeds rekening heeft gehouden met de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een hotel op het perceel.

2.2. Het bestemmingsplan voorziet onder meer in de herontwikkeling van het voormalig kantoorpand op het perceel Aletta Jacobslaan 7, gelegen tegenover de percelen Aletta Jacobslaan 5 en 9. Op het perceel Aletta Jacobslaan 5 exploiteert WNM Bouwmarkten een bouwmarkt. Dit pand huurt zij van mede-appellante de Nederlandsche Woningfinancieringsmaatschappij.

Ingevolge artikel 1, lid 1.39, van de planregels is horeca van

categorie G een inrichting met een logiescapaciteit.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, zijn de gronden aangewezen voor "Gemengd – 2" bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bedrijven;

met de daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
- k. verkeersareaal;
- q. horeca van categorie G, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie G";
- s. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen".

Ingevolge lid 7.2.1 mag op en onder de in artikel 7, lid 7.1, genoemde gronden slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.

Ingevolge lid 7.2.2 gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken;
- b. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%, tenzij anders is aangeduid;
- c. maximum bouwhoogte: zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" staat aangegeven.

2.3. In maart 2012 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West een omgevingsvergunning verleend aan Newcon Vastgoed B.V. voor het oprichten van drie woongebouwen ten behoeve van studentenhuisvesting en een fietsenberging op het perceel Aletta Jacobslaan 7.

Op 16 juli 2013 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West een omgevingsvergunning verleend aan Sloten Hotels B.V. voor het oprichten van een hotel met bijbehorend restaurant, spa (wellness) en parkeervoorziening op het perceel Aletta Jacobslaan 7.

2.4. In de plantoelichting staat dat in 2012 aan Newcon Vastgoed B.V. een omgevingsvergunning is verleend voor het oprichten van 3 woongebouwen ten behoeve van studentenwoningen op het perceel aan de Aletta Jacobslaan 7. In eerste instantie wil de huidige eigenaar een hotelfunctie op het perceel realiseren. Maar de eigenaar kan zich in de toekomst ook uitbreiding met de functie wonen voorstellen. Omdat zowel het stadsdeel Nieuw-West als de aanvrager van het hotel de bestemming wonen op deze locatie willen opnemen is gekozen voor een gemengde bestemming.

2.5. In de structuurvisie staat dat de Aletta Jacobslaan wordt behouden als binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein. Op binnenstedelijke stadsverzorgende bedrijventerreinen mogen alleen de volgende typen bedrijven zich vestigen: industrie, ambacht, groothandel, opslag en/of transport. Dit betekent dat er vanwege de milieuhinder geen ruimte is voor woningbouw binnen deze gebieden.

2.6. In de gebiedsvisie staat dat de strook Aletta Jacobslaan-Vlaardingenlaan in de structuurvisie is aangewezen als "werken" en daarbij

de bedrijventerrein typering "stadsverzorgende bedrijvigheid" heeft gekregen. Het stadsdeel streeft echter naar meer flexibiliteit in functies en wil wonen ook voor de gehele strook mogelijk maken.

In de gebiedsvisie staat verder dat voor het gebied tussen de Aletta Jacobslaan en de Henk Sneevlietweg menging van wonen, werken en voorzieningen gewenst is. Door de goede OV- en autobereikbaarheid en de locatie aan de A10 en de metro is het gebied kansrijk voor alle soorten (stedelijke) functies om zich hier te vestigen, zoals bijvoorbeeld hotels. Ook wil het stadsdeel op termijn wonen mogelijk maken.

2.7. De Afdeling overweegt dat de enkele omstandigheid dat het voorheen geldende bestemmingsplan voorzag in - volgens de deelraad - vergelijkbare bebouwingsmogelijkheden, niet wegneemt dat in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan steeds weer alle betrokken belangen moeten worden afgewogen, waarbij wordt gezien in hoeverre het bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Over het betoog dat er geen behoefte is aan bouwmogelijkheden op het oostelijk deel van het perceel Aletta Jacobslaan 7 omdat de omgevingsvergunning van 16 juli 2013 voor het hotel niet in bebouwing ter plaatse voorziet, overweegt de Afdeling dat een bestemmingsplan zich leent voor herhaalde toepassing. De enkele omstandigheid dat aan Sloten Hotels B.V. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een hotel op het westelijk deel van het perceel Aletta Jacobslaan 7 is verleend, betekent niet dat er geen behoefte kan zijn aan een bouwvlak op het oostelijk deel van dat perceel. Ter zitting is door de deelraad toegelicht dat het hotel 20-25% van het bouwvlak bestrijkt. Aangezien het bouwvlak voor 50% kan worden bebouwd, resteert derhalve ruimte voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de binnen de bestemming toegelaten functies. Voorts is ter zitting door de deelraad toegelicht dat de functieaanduiding "wonen" niet uitsluitend is ingegeven door de omgevingsvergunning van maart 2012, maar ook door de wens om in de toekomst ter plaatse woningbouw te ontwikkelen, waar de deelraad positief tegenover staat. Verder kunnen binnen de bestemming "Gemengd - 2" overal parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming worden gerealiseerd. Aangezien het bouwvlak voor 50% kan worden bebouwd, resteert derhalve ruimte voor parkeervoorzieningen.

Het betoog faalt.

2.8. Wat het verlies van de zichtlocatie betreft stelt de Afdeling vast dat de thans aanwezige bouwmarkt grenst aan de Henk Sneevlietweg, maar dat de ingang, de parkeerplaats en de reclame-uitingen zijn gericht op de Aletta Jacobslaan. Het thans onbebouwde oostelijke deel van het perceel Aletta Jacobslaan 7 ligt tussen de ingang en de parkeerplaatsen van de bouwmarkt en de Aletta Jacobslaan. Het plan voorziet in de mogelijkheid om op dat deel van het perceel bebouwing op te richten met een hoogte van 33 m. Gelet hierop is een invulling van de bebouwing op dat perceel die de bouwmarkt bijna geheel aan het zicht vanaf de Aletta Jacobslaan onttrekt, denkbaar. De Afdeling is evenwel van oordeel, dat die enkele omstandigheid onvoldoende is voor het oordeel, dat de deelraad niet tot een juiste afweging van belangen is gekomen. In dit verband heeft de deelraad van belang

mogen achten dat het mogelijk is om de reclame-uitingen en de publieksingang van de bouwmarkt te verplaatsen naar de zijde van de Henk Sneevlietweg, zodat de bouwmarkt aan die weg een zichtlocatie heeft. Verder voorziet het bestemmingsplan binnen de bestemming "Gemengd – 2" in de functie verkeersareaal, zodat het ook mogelijk is om de in- en uitritten naar de parkeerplaatsen te verplaatsen. Nu dit mogelijk is op de gronden die WNM Bouwmarkten huurt, kan zij deze in- en uitritten zelf realiseren. Derhalve heeft de deelraad geen doorslaggevend gewicht hoeven toekennen aan de belangen van WNM Bouwmarkten bij het behoud van een ongewijzigde zichtlocatie.

Nog daargelaten de vraag of verplaatsing van de in- en uitritten noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering van de bouwmarkt, ziet de Afdeling daarbij derhalve evenmin aanleiding voor het oordeel dat een voorwaardelijke verplichting voor het verplaatsen van de in- en uitritten in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen.

Het betoog faalt.

2.9. Met betrekking tot het betoog dat op het oostelijk deel van het perceel ten onrechte de functies "wonen" en "hotel" mogelijk zijn gemaakt omdat die functies ingevolge de structuurvisie niet zijn toegestaan, stelt de Afdeling voorop dat de deelraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan het gemeentelijk beleid van Amsterdam is gebonden. Wel dient de deelraad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken.

In de plantoelichting heeft de deelraad onderkend dat de strook Aletta Jacobslaan-Vlaardingenlaan als werkgebied en als binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein is aangewezen in de structuurvisie. Dit wordt ook in de gebiedsvisie onderkend, waarna uiteen wordt gezet dat de deelraad streeft naar meer flexibiliteit alsmede dat menging van wonen, werken en voorzieningen gewenst is. Voorts heeft de deelraad ter ondersteuning van zijn standpunt om van de structuurvisie af te wijken, ter zitting onweersproken aangevoerd dat het desbetreffende gebied thans niet als stadsverzorgend bedrijventerrein fungeert, nu op de gronden een politiebureau, perifere detailhandel, twee scholen en een kliniek gevestigd zijn. Voorts heeft de deelraad toegelicht dat de beoogde ontwikkeling wel past binnen de uitrol van het centrum van Amsterdam, hetgeen in de structuurvisie ook wordt beoogd. Uit het voorgaande volgt dat de deelraad het gemeentelijk beleid van Amsterdam in de belangenafweging heeft betrokken.

Het betoog faalt.

2.10. De vergunning van maart 2012 voor studentenhuisvesting was ten tijde van het nemen van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in rechte onaantastbaar. Dat een bestaand legaal bouwwerk in beginsel bij de vaststelling van een bestemmingsplan als zodanig dient te worden bestemd, geldt ook voor een bouwwerk dat weliswaar nog niet is opgericht, maar wel onherroepelijk is vergund. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt als een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt

dan de gevestigde rechten en belangen. In hetgeen WNM Bouwmarkten heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat van de vergunning voor de studentenhuisvesting nog gebruik zal worden gemaakt. Voorts blijkt uit de plantoelichting dat de huidige eigenaar in eerste instantie een hotelfunctie op het perceel wil realiseren, maar zich in de toekomst ook uitbreiding met de, ook door de deelraad gewenste, functie wonen kan voorstellen.

Met betrekking tot het betoog dat de ruimtelijke gevolgen van het realiseren van woningen niet zijn onderzocht, overweegt de Afdeling dat deze gevolgen in het kader van de omgevingsvergunning van maart 2012 zijn onderzocht. Dat hoefde bij de vaststelling van het bestemmingsplan gelet op het voorgaande niet opnieuw te gebeuren.

Het betoog faalt.

2.11. Gelet op het voorgaande heeft de deelraad in redelijkheid de bestemming "Gemengd – 2" met de functieaanduidingen "horeca van categorie G" en "wonen" en de aanduidingen "bouwvlak", "maximum bouwhoogte (m) = 33" en "maximum bebouwingspercentage terrein (%) = 50" aan het plandeel ter plaatse van het oostelijk deel van het perceel Aletta Jacobslaan 7 mogen toekennen.

Het betoog faalt.

3. WNM Bouwmarkten voert aan dat op het perceel Aletta Jacobslaan 9 ten onrechte zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan. Ter plaatse zijn reeds geruime tijd kantoorruimten gevestigd en als zodanig in gebruik en er bestaan geen plannen dit gebruik op korte termijn te beëindigen.

3.1. De deelraad voert aan dat het uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan was om het bestaande gebruik positief te bestemmen. In 1996 is een bouwvergunning verleend voor een kantoorfunctie op het perceel Aletta Jacobslaan 9. Er bestaat geen ruimtelijk bezwaar tegen het voortzetten van deze kantoorfunctie, aldus de deelraad.

3.2. Het beroep van WNM Bouwmarkten is mede ingesteld door de stichting Stichting RTV Noord-Holland. Zij huurt het pand op het perceel Aletta Jacobslaan 9. In dit pand exploiteert zij een zelfstandig kantoor en een studioruimte.

Aan dit plandeel is de bestemming "Gemengd – 2" met de aanduiding "specifieke vorm van gemengd – 1" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, onder t, van de planregels zijn de gronden bestemd voor "Gemengd - 2" aangewezen voor een opnamestudio voor radio en tv, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1".

Ingevolge lid 7.4.6 bedraagt het maximum vloeroppervlak van de opnamestudio voor radio en tv 4.000 m².

3.3. De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan, anders dan de deelraad heeft beoogd, niet voorziet in de mogelijkheid om op het perceel

Aletta Jacobslaan 9 zelfstandige kantoren te exploiteren. Gelet hierop heeft de deelraad niet bereikt wat hij heeft beoogd en moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

4. In hetgeen WNM Bouwmarkten heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft artikel 7, lid 7.1, onder t, van de planregels en artikel 7, lid 7.4.6, van de planregels is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

5. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat de kantoorfunctie reeds legaal ter plaatse wordt uitgeoefend en dat deze functie binnen de bestemming "Gemengd - 2" in het ontwerpplan was opgenomen en dat daartegen geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

6. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de deelraad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

7. De deelraad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West (thans: de raad van de gemeente Amsterdam) van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuwe Meer e.o." voor zover het betreft artikel 7, lid 7.1, onder t, van de planregels en artikel 7, lid 7.4.6, van de planregels;
- III. bepaalt dat
 - a. artikel 7, lid 7.1, onder t, van de planregels komt te luiden: "opnamestudio voor radio en tv en kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1";
 - b. artikel 7, lid 7.4.6, van de planregels komt te luiden: "Het maximum vloeroppervlak ten behoeve van opnamestudio voor radio en tv en kantoren bedraagt 4000 m²";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- V. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onderdelen III, onder a en b, worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WNM Bouwmarkten B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WNM Bouwmarkten B.V. en andere het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, griffier.

w.g. Polak
voorzitter

w.g. Bosnjakovic
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 september 2014

533-812.

Verzonden: 24 september 2014

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

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

B 2013/53

Vergadering Deelraad

Datum 26-06-2013
Reg.nr./DECOS nr. 2013int00809

Onderwerp Vaststellen gewijzigd bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o.

De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 14 mei 2013

Besluit

1. het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o., 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;
4. de gebiedsvisie RID+ vast te stellen en de RID-visie 1999 (Slotervaart) in te trekken.

mevrouw N.S. Smit,
griffier

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

Afschrift van dit besluit aan:
– M. Hettinga, K. van Breenen

Bijlage A

behorende bij het raadsbesluit van 26 juni 2013 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o.

Onderstaand de wijzigingen van het bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan:

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

ZW 1.2: Ten oosten van Oude Haagseweg 20 wordt de bestemming 'Groen-2' gewijzigd naar de bestemming 'Horeca' met de nadere aanduiding 'horeca van categorie g' en een bouwvlak, maximale bouwhoogte van 8 m en maximaal bebouwingspercentage van 20%.

ZW 3.1: Sloterweg 785/787 – de aanduiding 'opslag' van Sloterweg 785/787 wordt vervangen door de aanduiding 'bedrijf'.

ZW 5.2: De aanduiding 'specifieke vorm van groen- broedplaats' (sg-bp) wordt vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van groen- 1'.

ZW 6.1: Sloterweg 1132 – op de achterzijde van het perceel wordt t.p.v. de stallingsruimte voor vrachtwagens de aanduiding 'bedrijf' toegevoegd binnen de bestemming 'Wonen-1'.

ZW 8.1: Ter plaatse van Aletta Jacobslaan 9 wordt gedeeltelijk de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1' opgenomen.

ZW 11.2: Ter plaatse van John M. Keynesplein 12 wordt de aanduiding 'horeca van categorie A + B' opgenomen.

Ambtshalve:

- Bij de woningen Oude Haagseweg 52, 54 en 56 wordt de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' (WR-C) toegevoegd binnen de bouwvlakken om de cultuurhistorische waarden van de voormalige dienstwoningen van de drinkwatervoorziening te beschermen.
- Bij de horecavoorziening Anton Schleperspad 10 wordt de aanduiding 'horeca van categorie A' vervangen door de aanduiding 'horeca van categorie A+B' conform de bestaande situatie.
- Ter plaatse van Aletta Jacobslaan 7 wijzigt de maximale hoogte van het bouwvlak van 32 naar 33 meter. De aanleiding voor deze wijziging zijn aanpassingen in de bouwconstructie en technische ruimte van het bouwplan voor een hotel op de locatie.
- Langs de A4 ter hoogte van sportpark Sloten wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-reclamemast' opgenomen om de bestaande reclamemast van 30 meter positief te bestemmen.
- Op de hoek van de Anderlechtlaan en Oude Haagseweg wordt een 'wro-zone- wijzigingsgebied 3' opgenomen om het oprichten van een reclamemast van 30 m mogelijk te maken als onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid naar horeca (zie ook regels, artikel 11.4).
- Ter plaatse van de Henk Sneevlietweg en Einsteinweg (A10) wordt de zonering van de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' aangepast zodat deze overeenkomt met de begrenzingen van Waternet.
- Vanwege het Lpg-station aan de Anthony Fokkerweg (stadsdeel Zuid) wordt de 'veiligheidszone-lpg' aangepast conform de richtafstanden uit het onderzoek externe veiligheid.
- De ligging van de aanduiding 'geluidszone-industrie-bedrijventerrein schinkel' wordt aangepast conform de conclusies van het akoestische onderzoek.
- Bij de A4 wordt de bestemming 'Verkeer-1' aangepast, zodat de pechhavens binnen de bestemming vallen.

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

ZW 1.2: Artikel 12 wordt als volgt aangepast:

'12.1.a. horeca van categorie G, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie g';

12.2.2.b. maximum bebouwingspercentage bouwvlak: 100%, tenzij anders is aangeduid;'

ZW 3.1: Artikel 22.3.1. wordt als volgt aangevuld:

'22.3.1.f ter plaatse van Sloterweg 785/787 is groothandel en reparatie in machines voor de bouwnijverheid toegestaan;'

ZW 4.10: artikel 7.5.a., 8.5.a. en 9.5.a. worden na lid 3 aangevuld met:

Lid 4: het bestaande bouwvlak, het maximum bebouwingspercentage en de maximum bouwhoogte niet worden overschreden;

Lid 5: geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en functies ontstaat;

Lid 6: er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel wordt voorzien;

Lid 7: er is geen onaanvaardbare verkeerssituatie ontstaat.'.

ZW 5.2: Artikel 10.1 lid m wordt als volgt aangepast 'kunstenaarsateliers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1'.

ZW 5.2: Artikel 10.3.3.a wordt als volgt aangepast:

'10.3.3 kunstenaarsateliers

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - 1' is een bedrijfsverzamelgebouw toegestaan ten behoeve van creatieve bedrijven, kunstenaarsateliers, (niet geluidsgevoelige) maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de milieucategorieën A en B van de bij deze regels horende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging'.

ZW 6.1: Artikel 22.3.1. wordt als volgt aangevuld:

'22.3.1.g ter plaatse van Sloterweg 1132 is stalling van vrachtwagens toegestaan.'

ZW 8.1: artikel 7.1.b. en artikel 7.4.3 lid a en b vervallen. De overige artikelen worden vernummerd.

Artikel 7 wordt als volgt aangevuld:

'7.1.t. opnamestudio voor radio en tv, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1'.

7.4.6 Opname studio

Het maximum vloeroppervlak opnamestudio voor radio en tv bedraagt 4000 m².'

ZW 10.2: artikel 11.4 lid f vervalt;

ZW 11.2: artikel 13 wordt als volgt aangevuld:

'13.1.o. horeca van categorie A en horeca van categorie B ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie A + B'.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1. Horeca: het maximum vloeroppervlak van horeca van categorie A en horeca van categorie B bedraagt in totaal 200 m².'

ZW 13.3: artikel 10.3.3. wordt als volgt aangevuld:

'10.3.3.b. In uitzondering op 10.3.3 onder a. worden de volgende bedrijven van de bij deze regels horende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging' uitgesloten:

SBI code 24 - vervaardiging van chemische producten;

SBI code 40 - productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water;

SBI code 41 - winning en distributie van water;

SBI code 50 - handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations;

SBI code 51 - groothandel en handelsbemiddeling;

SBI code 60 - vervoer over land;

SBI code 61,62 - vervoer over water/door de lucht;

SBI code 64 - post en telecommunicatie;

SBI code 711 - personenautoverhuurbedrijven.'

Artikel 10.3.4.a. vervalt.

Artikel 10.3.4.b lid 1 t/m 3 wordt gewijzigd naar artikel 10.3.3.c lid 1 t/m 3

In Artikel 10.3.3.c lid 1 (nieuwe nummering) vervalt het woord 'creatieve'.

ZW 15.1:

Artikel 13.1 lid d wordt als volgt aangepast: 'ongebouwde parkeervoorzieningen en ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen'.

Artikel 13.2.2 wordt als volgt aangevuld:

'f. in uitzondering op het bepaalde onder a. zijn ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten toegestaan binnen het bestemmingsvlak, alsmede bijbehorende bovengrondse in- en uitritten en toegangsvoorzieningen, niet zijnde gebouwen.'.

Ambtshalve:

Tenzij anders aangegeven betreft onderstaande wijzigingen van technische aard of overname van mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan.

- Artikel 1.17 bouwhoogte verwijderen. Artikel 1.18 t/m artikel 1.68 vernummeren.

- Artikel 7.4.2.c. wordt als volgt aangepast: 'het maximum vloeroppervlak horeca van categorie G bedraagt in totaal 12.500 m².' - *Deze wijziging is vanwege aanpassingen in de bouwconstructie en technische ruimte van het bouwplan voor een hotel op de locatie.*
- Artikel 10.1 Na artikel 10.1 lid o worden lid a t/m i vernummerd tot p t/m x.
- Artikel 10.1. toevoegen lid y: 'horeca van categorie A en horeca van B, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie A + B'.'
- Artikel 11.1 toevoegen lid m: 'reclamemast, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding- reclamemast'
- Artikel 11.2.2 toevoegen lid b: 'in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-reclamemast' een reclamemast is toegestaan met een maximum hoogte van 30 meter'
- Artikel 11.4 wordt als volgt gewijzigd:

'11.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Horeca', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. uitsluitend horeca van categorie B is toegestaan;
 2. het maximum vloeroppervlak horeca van categorie B bedraagt 800 m² bvo;
 3. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen en er zijn maximaal twee bouwlagen toegestaan;
 4. een terras mag niet meer dan 200 m² bedragen;
 5. op eigen terrein worden minimaal 12 en maximaal 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo horeca gerealiseerd;
 6. de bebouwing en het parkeren moet worden ingepast in de omgeving;
 7. minimaal 5% van de kavel wordt als groen ingericht;
 8. het verhaal van kosten voor de gemeente is verzekerd;
- b. Het dagelijks bestuur is bevoegd, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de gronden met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Horeca', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. een reclamemast van maximaal 30 meter is toegestaan;
 2. van deze wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik mag worden gemaakt in samenhang met de wijzigingsbevoegdheid genoemd onder a.'

Deze wijzigingen hangen samen met de wijziging op de verbeelding t.b.v. de wijzigingsbevoegdheid naar horeca.

- Artikel 12.1.e. wordt als volgt aangepast: 'ongebouwde parkeervoorzieningen en ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen'
- Artikel 12.2.2 wordt als volgt aangevuld:
e. in uitzondering op het bepaalde onder a. zijn ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten toegestaan binnen het bestemmingsvlak, alsmede bijbehorende bovengrondse in- en uitritten en toegangsvoorzieningen, niet zijnde gebouwen.
- Artikel 12.3 wordt als volgt aangevuld:
12.3.2 parkeernorm: voor kantoren geldt een parkeernorm van maximaal 1 parkeerplaats per 125 m² kantoorvloeroppervlak.
- Artikel 14.3. wordt als volgt aangevuld:
'14.3.b. In uitzondering op 14.3. onder a. worden de volgende bedrijven van de bij deze regels horende 'Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging' uitgesloten:
SBI code 24 - vervaardiging van chemische producten;
SBI code 40 - productie en distrib. van stroom, aardgas, stoom en warm water;
SBI code 41 - winning en distributie van water;
SBI code 50 - handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations;
SBI code 51 - groothandel en handelsbemiddeling;
SBI code 60 - vervoer over land;
SBI code 61,62 - vervoer over water/door de lucht;
SBI code 64 - post en telecommunicatie;
SBI code 711 - personenautoverhuurbedrijven.'
- Artikel 14.3.b (bestaand) wordt vernummerd naar artikel 14.3.c.
- Artikel 17.1.l. wordt als volgt gewijzigd: plein en ondergronds gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'plein'
- Artikel 17.2 wordt als volgt aangevuld:

'17.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken;
- b. in uitzondering op het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'plein' ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten toegestaan binnen het bestemmingsvlak, alsmede bijbehorende bovengrondse in- en uitritten en toegangsvoorzieningen, niet zijnde gebouwen.'

Artikel 17.2.2. lid a (bestaand) wordt vernummerd naar artikel 17.2.3 lid a

- Artikel 21.1.h wordt als volgt gewijzigd: een ondergronds gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'
- Artikel 21.2 wordt als volgt aangevuld:

'21.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de bouwvlakken;
- b. in uitzondering op het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen met bijbehorende technische ruimten, bergingen en andere nevenruimten toegestaan binnen het bestemmingsvlak, alsmede bijbehorende bovengrondse in- en uitritten en toegangsvoorzieningen, niet zijnde gebouwen.'

Artikel 21.2.2. lid a en b (bestaand) worden vernummerd naar artikel 21.2.3 lid a en b.

- Artikel 35.a lid 2 toevoegen na 'plastieken': 'reclamezuilen'.

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

ZW 14.1 Op pagina 48 'Schiphol Area Development Corporation' wijzigen naar 'Schiphol Area Development Company'.

ZW 14.4 Op pagina 48 de zin 'Riekerhaven en het RID-gebied vallen onder de afspraken...' wijzigen in 'Riekerhaven, RID-gebied en de Oude Haagseweg vallen onder de afspraken.....'.

ZW 4.7: Pagina 116, paragraaf 4.5, tussenkop '2. Uitbreiding datacentrum, Johan Huizingalaan 759': In de toelichting wordt aangepast dat de parkeernorm voor de uitbreiding van het datacentrum minimaal 0,35 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo bedraagt.

ZW 4.7: In de toelichting wordt aangepast dat de maximale bvo voor de uitbreiding van het datacentrum 65.900 m2 bedraagt.

Ambtshalve:

Onderstaande wijzigingen betreffen wijzigingen om onjuistheden in de toelichting te corrigeren.

- Pagina 8, paragraaf 2.4, tussenkop 'Bereikbaarheid RID-gebied': tekst "Het gebied is....Henk Sneevlietweg" verwijderen.
- Pagina 12, paragraaf 2.4 tussenkop '3. Rieker Business Park': Het tekstdeel 'Dit was echter onvoldoende....maar nog niet in gebruik' verwijderen en vervangen door: 'Dit is bij de herziening naar beneden toe bijgesteld naar 11.200 m2 bvo. Dit is voor de particuliere kavel – die nu wordt verhuurd aan PWC als parkeerterrein. Ook voor de uitbreiding van het 'Marktkantoor' is er 10.000 m2 bvo aan kantoorbestemming in het bestemmingplan opgenomen. Deze m2 worden door de centrale stad niet meer in de planvoorraad van de kantorenstrategie genoemd omdat hier reeds erfpachtcontracten voor bestaan.'
- Pagina 38, paragraaf 3.2. tussenkop 'Zuidasdok': 'De visie is vastgesteld in juli 2012' vervangen door 'De visie is vastgesteld in augustus 2012'.
- Pagina 38, paragraaf 3.2. tussenkop 'Zuidasdok': 'Over een eventuele verbreding van de Ringweg A10-West heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden.' Vervangen door 'Over een eventuele capaciteitsuitbreiding van de Ringweg A10-West heeft nog geen besluitvorming plaatsgevonden.'
- Pagina 40, paragraaf 3.3 tussenkop 'Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie'. In de legenda met de Uitsnede plankkaart provinciale verordening wordt de tekst 'ecologische verbindingzone' vervangen door 'regionale waterkering'.
- Pagina 63 t/m 67 tekstueel aanpassen economisch beleid. Verwijderen tekst nota detailhandel en horeca uit Slotervaart 2001 en de hotelnota Slotervaart 2009 en actualiseren tekst (concept) horeca/hotel en leisurevisie uit 2013.
- Pagina 72, paragraaf 3.7, tussenkop 'Sportparken voor iedereen, visie op de sportparken', 'Riekerhaven': tekst 'Deze sportlocatie ... handbalvereniging' verwijderen.

- Pagina 90, paragraaf 4.2, tussenkop 'Riekerhaven': tekst 'Een combinatie van bedrijvigheid en woningbouw op de schaal zoals toegepast bij de Schinkel of in Noord(Buiksloterham) lijkt een goede mogelijkheid' wijzigen naar "Een combinatie van bedrijvigheid en woningbouw op de schaal zoals in Noord(Buiksloterham) lijkt een goede mogelijkheid".
- Pagina 118, paragraaf 4.5, tussenkop '4. Hotel, Aletta Jacobslaan 7': Het tekstdeel: 'De volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden worden vertaald naar de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan als onderdeel van de bestemming 'Gemengd-2'. Er wordt Horeca G (hotel) mogelijk gemaakt met maximaal 250 kamers en een maximaal bvo van 12.000 m2 (inclusief souterrain). De voorgevel van het pand zal worden uitgebreid richting de Aletta Jacobslaan met ca. 0,7 m en aan de westzijde met ca. 12 m. De maximaal toegestane bouwhoogte is 32 meter exclusief dakopbouw (technieklaag), hiervoor geldt een maximale hoogte van 3 meter en een minimum setback vanuit alle randen van 3 meter.' vervangen door: 'De volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden worden vertaald naar de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan als onderdeel van de bestemming 'Gemengd-2'. Er wordt Horeca G (hotel) mogelijk gemaakt voor een hotel van ca. 250 kamers en een maximaal bvo van 12.500 m2. De voorgevel van het pand zal worden uitgebreid richting de Aletta Jacobslaan met ca. 0,7 m en aan de westzijde met ca. 12 m. De maximaal toegestane bouwhoogte is 33 meter'.
- Pagina 128, paragraaf 5.1, tussenkop 'Wijzigen geluidszone Industrierrein Schinkel': Aan de paragraaf worden de conclusies van het onderzoek naar het verkleinen van de geluidszone van gezoneerd industrierrein Schinkel toegevoegd.
- Pagina 134, paragraaf 5.7. Het volgende tekstdeel toevoegen na de zin 'De wet vraagt ... te laten uitvoeren: "Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving te worden opgenomen "van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden".
- Pagina 135 t/m 139, paragraaf 5.7.2. De redengevende beschrijvingen van de monumenten worden ingekort tot voor dit bestemmingsplan relevante informatie.
- Pagina 140, paragraaf 5.8, tussenkop 'Kunstkolonie Nieuw en Meer en Luchtverkeerleiding': De zin 'De Stelling van Amsterdam rondom gemeente Amsterdam is aangewezen als werelderfgoed' wijzigen naar 'De Stelling van Amsterdam rondom gemeente Amsterdam is geplaatst op de Werelderfgoedlijst'.
- Pagina 150, paragraaf 5.9 externe veiligheid: Aan de paragraaf wordt de verantwoording van het groepsrisico toegevoegd.

Bijlage 1: Gebiedsvisie RID+

- Bijlage Gebiedsvisie RID+ d.d. 14-02-2013 vervangen door een gecorrigeerde versie d.d. 26 juni 2013.

In de gebiedsvisie zijn enkele taalcorrecties aangebracht. Daarnaast is onderstaand tekstdeel gewijzigd:

Pagina 14: Het tekstdeel 'Dit was echter onvoldoende....maar nog niet in gebruik' verwijderen en vervangen door: 'Dit is bij de herziening naar beneden toe bijgesteld naar 11.200 m2 bvo. Dit is voor de particuliere kavel – die nu wordt verhuurd aan PWC als parkeerterrein. Ook voor de uitbreiding van het 'Marktkantoor' is er 10.000 m2 bvo aan kantoorbestemming in het bestemmingplan opgenomen. Deze m2 worden door de centrale stad niet meer in de planvoorraad van de kantorenstrategie genoemd omdat hier reeds erfpachtcontracten voor bestaan.'

Bijlage 9: Nota van beantwoording

Overlegreactie 3.3 de gehele tekst wijzigen in:

Opmerking:

BMA geeft aan dat de gebouwen aan de Oude Haagseweg 54, 56 e.o. (Nooddrinkwatervoorzieningscomplex) en Oude Haagseweg 59-153 (voormalige fort Nieuwe Meer) ten onrechte worden gerekend tot het werelderfgoed, hoewel zij wel behoren tot de Stelling van Amsterdam. BMA heeft in 2003 het toenmalige stadsdeel geadviseerd de gebouwen van het complex van de Nooddrinkwatervoorziening te plaatsen op de gemeentelijke monumentenlijst vanwege hun grote cultuurhistorisch belang. BMA onderschrijft daarom de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap – Stelling Amsterdam' op de verschillende gebouwen van beide complexen. Als bijlage heeft BMA een analyse toegevoegd waaruit dit kan worden afgeleid.

Antwoord

De gebouwen van het beide complexen zullen een dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie krijgen. De tekst van de toelichting wordt aangepast, zodat duidelijk is dat de complexen niet worden gerekend tot het werelderfgoed.”

Bijlage 10: Toevoegen bijlage 10 aan de toelichting van het bestemmingsplan. Dit betreft het onderzoek Aanpassen westelijke zone industrieterrein Schinkel d.d. 7 mei 2013.

Nota van beantwoording

Zienswijzen bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o.

Stadsdeel Nieuw-West, 26 juni 2013

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. heeft gedurende 6 weken, van donderdag 21 februari 2013 tot en met 3 april 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 gebruik gemaakt:

1. Adressant 1 AM Real Estate Development B.V. (6 maart 2013 ontvangen)
2. Adressant 2 Dorpsraad Sloten (18 maart 2013 ontvangen)
3. Adressant 3 Phijffer advocaten namens adressanten, Sloten Handelsonderneming B.V., Mabo Trading Enterprise B.V., Frank van der Veldt Cranes B.V., Veldt-Cranes B.V. en Fr. Van der Veldt International Trading Company B.V. (2 april 2013 ontvangen)
4. Adressant 4 Boekel de Nerée namens Global Switch Amsterdam Property B.V. (2 april 2013 ontvangen)
5. Adressant 5 Stichting Nieuw en Meer en vereniging Niks Minder (3 april 2013 ontvangen)
6. Adressant 6 Flynth adviseurs en accountants B.V. namens adressanten, H.F. Appelboom & Zonen v.o.f. (3 april 2013 ontvangen)
7. Adressant 7 COD Management B.V. namens Riekerpolder Beheer B.V. en Riekerpolder Beheer 2 B.V. (3 april 2013 ontvangen)
8. Adressant 8 Lexence advocaten namens WNM Bouwmarkten B.V., Newomij en stichting RTV Noord-Holland (3 april 2013 ontvangen)
9. Adressant 9 adressant (3 april 2013 ontvangen)
10. Adressant 10 Vereniging 'De Oeverlanden Blijven!' (3 april 2013 ontvangen)
11. Adressant 11 Stichting Samenwerkende Bedrijven Rieker Polder (3 april 2013 ontvangen)
12. Adressant 12 Hondenclubs NVBH en Zeeburg (4 april 2013 ontvangen)
13. Adressant 13 Stijl advocaten namens adressanten (3 april 2013 ontvangen)
14. Adressant 14 Schiphol Area Development Company (4 april 2013 ontvangen)
15. Adressant 15 Lips capital namens Burgfonds Invest Westgate en Lips Development (4 april 2013 ontvangen)

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

1. Adressant 1 AM Real Estate Development B.V.

1.1 Opmerking

Adressant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Groen-2' op zijn perceel en verklaart zijn inspraakreactie van toepassing op het ontwerpbestemmingsplan en deze dient dan ook als herhaald beschouwd te worden. Deze inspraakreactie luidde: *"Van den Bruele Kaufman B.V. (100% dochtervennootschap van adressant) is eigenaar van het recht van erfpacht met betrekking tot het perceel grond aan de Oude Haagseweg 16 direct ten westen van het tankstation (kadastrale aanduiding Sloten F2463). De erfpacht voor dit perceel is tot 15 juni 2075 door adressant afgekocht. Volgens het vigerende bestemmingsplan is op dit perceel 2.350 m² motel*

toegestaan en volgens de aan Van den Bruele Kaufman B.V. opgelegde erfpachtvoorwaarden is een andere dan laatst genoemde bestemming niet toegestaan. Adressant wil zijn perceel niet als 'Groen-2' bestemd zien."

Antwoord

De beantwoording van de inspraakreactie luidde:

"De strook tussen de Oude Haagseweg en de A4 is geruime tijd grootstedelijk gebied geweest en werd gezien als strategische reservering voor Schipholgebonden kantoren en bedrijven. Inmiddels is deze strook weer overgedragen aan het stadsdeel Nieuw-West en geldt deze niet langer als strategische reservering. Deze strook is in de Structuurvisie Amsterdam 2040 aangegeven als 'groen buiten de Hoofdgroenstructuur'. Verder zegt de Structuurvisie dat op de langere termijn de focus komt te liggen op de ontwikkelingen richting Schiphol in de zogenaamde 'Airportcorridor', waarvoor de kansen sterk samenhangen met de eventuele verdere groei van de luchthaven en meer specifiek de noodzaak van een tweede luchthaventerminal. Voor de periode van dit bestemmingsplan zijn er dus geen grote ontwikkelingen te verwachten. Vanuit het regionale en Amsterdamse hotelbeleid wordt – in het licht van actualisatie van het hotelbeleid - kritisch gekeken naar nieuwe aanvragen, mede gelet op het verzoek vanuit de hotelbranche zelf. Gelet op de actuele marktsituatie dat er reeds een hotel in deze strook is gevestigd lijkt een motel op deze plek niet wenselijk.

Het stadsdeel heeft in de gebiedsvisie 'Essay Oeverlanden Nieuwe Meer' de strook tussen de Oude Haagseweg en de A4 beschreven als groen en ten dienste van het aangrenzende natuur- en recreatiegebied de Oeverlanden. Een tweede hotel of motel in deze strook heeft vanuit dit perspectief dan ook weinig meerwaarde voor dit groengebied. Andere kleinschalige recreatieve functies kunnen hier naar de mening van het stadsdeel meer aan bijdragen. Het stadsdeel gaat hierover graag verder met u in gesprek. Het erfpachtcontract is in het verleden gesplitst, waarna de rechten voor de bouw van een motel zijn overgegaan naar een belendend perceel (Oude Haagseweg 20) en niet op perceel F2463 rusten. Het perceel is bestemd conform het bestaande gebruik."

Zie verder ad 1.2

1.2 Opmerking

In de beantwoording van de inspraakreactie heeft het stadsdeel gesteld dat het erfpachtcontract in het verleden gesplitst is, waarna de rechten voor het bouwen van een motel zouden zijn overgegaan naar een belendend perceel (Oude Haagseweg 20) en niet op perceel F2463 rusten, welke zou zijn bestemd conform het huidige gebruik. Adressant geeft aan dat dit onjuist is. Daartoe heeft adressant een kopie van de splitsingsakte bijgevoegd.

Antwoord

In de splitsing van het erfpachtcontract blijkt inderdaad opgenomen dat er op perceel F2463 2350 m² motel mag worden gerealiseerd op het perceel. Dit is niet meegenomen in de beantwoording van de inspraakreactie. Het erfpachtcontract is in het verleden gesplitst, waarna de rechten voor de bouw van een motel zijn verdeeld tussen een belendend perceel (Oude Haagseweg 20) en perceel F2463. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de bestemming van het perceel gewijzigd naar 'Horeca' ten dienste van horeca G(hotel) van 2350 m². Hoewel Amsterdam vóór 2015 9.000 hotelkamers wil toevoegen aan de voorraad en bij voorkeur gespreid over de stad zal een tweede hotel op de locatie naar verwachting weinig meerwaarde hebben voor het omliggende groengebied, maar het hotel kan ruimtelijk worden ingepast. Een andere leisurefunctie zou wellicht beter aansluiten bij de beoogde ontwikkeling van het gebied.

2. Adressant 2 Dorpsraad Sloten- Oud Osdorp

2.1 Opmerking

Adressant kan zich over het algemeen vinden in de strekking en uitgangspunten van het plan, met name wat betreft het respect voor de Sloterweg en de daaruit volgende bouwregels voor het gebied, alsook wat betreft de visie voor de overige delen van het plan.

Antwoord

Het is prettig te merken dat grote delen van het bestemmingsplan worden onderschreven.

2.2 Opmerking

Adressant is bezorgd over de mogelijke effecten van de ontwikkeling van het RID-gebied, met name de voorgestelde ontwikkeling op het perceel Aletta Jacobslaan 7, op de verkeerssituatie op de Sloterweg.

Antwoord

Het perceel Aletta Jacobslaan bevindt zich in een strook die vanaf de Johan Huizingslaan tot aan het Aalsmeerplein, bebouwd en in gebruik genomen is ten behoeve van een variatie aan bedrijven en voorzieningen. Het stadsdeel ziet het initiatief tot ontwikkeling van een hotel als een meerwaarde voor de gebiedsontwikkeling aan de Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan en heeft de functie hotel (als onderdeel van de bestemming 'Gemengd-2') in het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Meer e.o. voor de locatie Aletta Jacobslaan 7 opgenomen. De motivatie hiervoor is onder meer dat Amsterdam vóór 2015 9.000 hotelkamers wil toevoegen aan de voorraad en bij voorkeur gespreid over heel Amsterdam. Verder past een hotelfunctie goed in de visie voor het RID+ gebied, waar het Stadsdeel voorziet in een transformatie naar meer stedelijke functies en het mengen met woningbouw. De locatie is per openbaar vervoer goed te bereiken door de metro en diverse buslijnen. Voor zover de hotelgasten niet per OV komen is de locatie voor auto- en busverkeer goed ontsloten vanaf de Aletta Jacobslaan. Deze heeft via de Henk Sneevlietweg een directe aansluiting op de A10 en via de Oude Haagseweg op de A4. Het is niet te verwachten dat de Sloterweg als toeristische route naar onder andere het dorp Sloten extra zal worden belast door verkeer van gasten van en naar het hotel aan de Aletta Jacobslaan.

2.3 Opmerking

Adressant noemen dat ook de voorgenomen doortrekking van de Sloterweg kan leiden tot meer (sluip)verkeer over de Sloterweg.

Antwoord

Het doortrekken van de Sloterweg is opgenomen in de gebiedsvisie RID+. Stadsdeel Nieuw-West is zich er van bewust dat voor het doortrekken van de Sloterweg over de Schinkel voor auto en zelfs voor de fiets nog veel nader overleg en onderzoek vereist is. Het gaat hier vooral om een stip op de horizon voor de lange termijn, waar andere keuzes op afgestemd kunnen worden, zodat deze wens op termijn tot de mogelijkheden gaat behoren. In zijn inspraakreactie sprak adressant zich overigens nog tevreden uit over de voorgenomen doortrekking van de Sloterweg.

2.4 Opmerking

Adressant wijst erop dat ook de ontwikkeling op het terrein van de voormalige politieschool (Park Haagseweg) leidt tot een grotere verkeersdruk op de Sloterweg.

Antwoord

De ontwikkeling op het terrein van de voormalige politieschool maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan Park Haagseweg e.o.. Op terrein zijn momenteel circa 250 parkeerplaatsen aanwezig. Ten behoeve van de toekomstige woningbouw ter plaatse van de voormalige politieschool kan gesteld worden dat het nieuwe woningbouwplan

met 39 vrije kavels niet meer verkeersaantrekkende werking heeft dan de voormalige politieschool en andere functies die ter plaatse reeds planologisch mogelijk zijn.

2.5 Opmerking

Adressant is van mening dat de argumenten die zijn ingebracht tegen de combinatie van McDonald's en La Place op het perceel Anderlechtlaan 250 onverkort van toepassing zijn op de nu voorgestelde kleinere horecavesting. Het toestaan van een dergelijke grootschalige horecavoorziening zal leiden tot meer verkeersoverlast en zwerfvuil in het gebied.

Antwoord

Bij haar besluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen ten aanzien van de ontwikkeling van de combinatie van McDonald's en La Place overwoog de stadsdeelraad dat op deze locatie een fastfoodontwikkeling niet inpasbaar wordt geacht. Een nieuwe horecavestiging moet zich in de eerste plaats richten op de bezoekers van het groengebied en een kleinschalige opzet hebben om de uitstraling van het natuur en recreatiegebied te behouden. Nieuwe functies ten noorden van de Oude Haagseweg moeten bijdragen aan de groenrecreatieve functie van de Oeverlanden. Tenslotte werd geoordeeld dat een McDonald's met afhaalfunctie een te grote verkeersaantrekkende functie zou hebben omdat deze functie zich richt op de snelweggebruiker en er overlast zou ontstaan van zwerfvuil door het fastfoodkarakter.

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van een restaurant kent niet dezelfde bezwaren als de in juni 2012 aan de orde zijnde combinatie van McDonald's en La Place. Het stadsdeel ziet in de functie restaurant in de eerste plaats een meerwaarde voor het recreatiegebied de Oeverlanden. Horeca past binnen het streven om het gebied aantrekkelijker te maken en meer recreanten naar het gebied te trekken, zodat er meer reuring ontstaat, zoals verwoord in het essay Oeverlanden Nieuwe Meer. Het restaurant zal ook gebruikers van de snelweg met zich meebrengen, die op deze wijze in contact komen met de Oeverlanden en de recreatieve mogelijkheden verder kunnen ontdekken. Dit zien we niet als ongewenste verkeersbewegingen. Omdat geen fastfood/afhaalfunctie wordt toegelaten wordt is er geen overlast van zwerfvuil te verwachten. De omvang van de ontwikkeling is bovendien teruggebracht van 1.132 m² bvo naar maximaal 800 m² bvo en onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de bebouwing en het parkeren moeten worden ingepast in de omgeving.

3. **Adressant 3 Phijffer advocaten namens adressanten, Sloten Handelsonderneming B.V., Mabo Trading Enterprise B.V., Frank van der Veldt Cranes B.V., Veldt-Cranes B.V. en Fr. Van der Veldt International Trading Company B.V.**

3.1 Opmerking

Adressanten zijn eigenaren van de percelen Sloterweg 785-787 en Sloterweg 795-797. Volgens adressanten staat het voorontwerp ten onrechte alleen wonen ter plaatse toe, aangevuld met kantoor en opslag voor een deel van de eigendom van adressanten, en geen industrie, magazijn en bedrijf. Daardoor is het huidige, vergunde gebruik wegbestemd. Uit een meegezonden deurwaardersexploot blijkt dat sprake is van gebruik voor kantoor, opslag, bedrijf en een garagebedrijf, zowel in bebouwing als op onbebouwde terreinen.

Antwoord

Op het perceel is een aantal bedrijven gevestigd. Vanwege de ingediende inspraakreactie is er een wijziging doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan door de functie 'opslag' toe te voegen. Naar aanleiding van de zienswijze wordt voor Sloterweg 785/787 de functie van het achterste deel gewijzigd van 'opslag' naar 'bedrijf' voor de functie groothandel en reparatie in machines voor de bouwnijverheid.

Voor het magazijn ernaast blijft de functie 'opslag' gehandhaafd conform het bestaande gebruik. Voor het bouwwerk achterop het perceel Sloterweg 795 is geen omgevings- of bouwvergunning verleend. Dit bouwwerk, en dus ook het gebruik als garage, wordt niet positief bestemd in het bestemmingsplan.

3.2 Opmerking

Er is geen aanleiding te veronderstellen dat verleende vergunningen, zoals de bouwvergunning voor een magazijn uit 1981, zijn komen te vervallen. Adressant verlangt dan ook dat het perceel wordt bestemd ten behoeve van machineindustrie, automobiel-herstelplaats met loods, met inrichting tot herstel en sloop van motorvoertuigen en motoren (werkplaats, garage etc.) herstel inrichting van grondverzetmachines en aannemerswerktuigen, parkeren en opslag, alsmede dat de categorieën 3.1 en 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerreinen' op het perceel toegelaten worden.

Antwoord

Het gebouw dat is opgericht met de bouwvergunning uit 1982 is positief bestemd als 'opslag', waarmee de functie magazijn kan worden voortgezet. Met vervallen vergunningen wordt bedoeld op vervallen hinderwetvergunningen voor een automobiel-herstelplaats.

De bestaande bedrijfsactiviteiten in legale bebouwing passen binnen de op te nemen functies kantoor, opslag en groothandel en reparatie in machines voor de bouwnijverheid. Voor het perceel zijn geen vigerende milieuvergunningen of meldingen voor deze bedrijfsactiviteiten bekend. Deze zullen dus alsnog moeten worden aangevraagd door adressant.

3.3 Opmerking

Het voorterrein is aan de straatzijde ten onrechte als 'Tuin' bestemd, terwijl dit verhard is, met name ter plaatse van de uitweg op de openbare weg ten behoeve van de bedrijvigheid.

Antwoord

De voorerven aan de Sloterweg zijn bestemd als 'tuin' om de kenmerkende structuur van de Sloterweg te behouden. De aanwezige verharding aan de voorzijde betreft een bestaande situatie die kan worden voortgezet ten dienste van de hoofdbestemming 'Wonen' en nevenfuncties op het perceel. Bij wijzigingen wordt gestreefd naar een vermindering van verharding.

4. Adressant 4 Boekel de Nerée namens Global Switch Amsterdam Property B.V.

4.1 Opmerking

Adressant verklaard zijn inspraakreactie als van toepassing op het ontwerpbestemmingsplan en deze dient dan ook als herhaald beschouwd te worden.

Antwoord

Deze inspraakreactie en de beantwoording daarvan is hierna weergegeven onder 4.2 en 4.3. Voor zover de inspraakreactie in de zienswijze herhaald wordt, is de beantwoording van de inspraakreactie onverminderd van toepassing.

4.2 Opmerking

Het eerste deel van de inspraakreactie luidde: *"Een gedeelte van de bestemmingsvlak van Johan Huizingalaan 759 is aangeduid met een maximum bouwhoogte van 12 meter terwijl adressant in bezit is van een onherroepelijke omgevingsvergunning (van 16 juli 2012) waar een bouwhoogte van 11800+P is aangevraagd, wat een bouwhoogte van 13,61 meter meebrengt."*

Antwoord

Overeenkomstig het antwoord vanwege het stadsdeel op de inspraakreactie, in de gecorrigeerde bouwhoogte (14 meter) in de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4.3 Opmerking

Het tweede deel van de inspraakreactie luidde: *"De inspreker presenteert een masterplan voor de uitbreiding van de bestaande situatie en vraagt het masterplan op te nemen in het bestemmingsplan en hiermee bij eventuele woningbouw in de nabije omgeving rekening te houden. Global Switch is een van de grootste datacentra van Nederland en verzoekt om een uitbreiding op de eigen kavel van ca 29.600 m² bvo naar circa 65.000 m² bvo. Het masterplan bevat een parkeerstudie en een geluidsonderzoek."*

Antwoord

Deze inspraakreactie werd als volgt beantwoord: *"Het stadsdeel staat positief tegenover de ontwikkeling onder de voorwaarde dat de geluidsbelasting voor de omgeving niet toeneemt. Dit heeft te maken met de beoogde gewenste ontwikkelingsrichting zoals omschreven in de gebiedsvisie RID+. Transformatie van het gebied van een bedrijventerrein naar een gemengd werk-woongebied [is] gewenst. Om ook wonen in de directe omgeving van Global Switch in de toekomst niet onmogelijk te maken is er geen uitbreiding van de geluidsbelasting gewenst. Uit het aangeleverde akoestische onderzoek bij de inspraakreactie komt echter naar voren dat de geluidsbelasting als gevolg van de gewenste uitbreiding van het datacentrum wel zal toenemen. Er is daarmee nog niet aan de door het stadsdeel Nieuw-West gestelde voorwaarde voldaan. Omdat Global Switch heeft aangegeven dat er wel (technische) mogelijkheden zijn om de geluidsbelasting op te lossen zal een uitbreiding als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen."*

4.4 Opmerking

Adressant betoogt dat er geen belemmering (meer) is om de door Global Switch beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan bij recht toe te staan, omdat aan de zeven in het ontwerpbestemmingsplan geformuleerde criteria wordt voldaan. Per criterium wordt dat door adressant onderbouwd.

Antwoord

De constatering dat het masterplan voldoet aan milieucategorie 2, maximale oppervlakte, maximale hoogte en de parkeernorm kunnen wij onderschrijven. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de totale geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving niet toe mag nemen. Hiermee wordt bedoeld dat uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is als het bedrijf kan voldoen aan de richtafstanden voor een categorie 2 bedrijf met een geluidsbelasting van 50 dB op een afstand van maximaal 30 m. Vanwege het opheffen van de gezoneerde industrieterrein worden de akoestische eisen van het bedrijf op andere wijze vastgelegd via een maatwerkprocedure Activiteitenbesluit op basis van de huidige geluidsbelasting. Deze overschrijdt op enkele plaatsen reeds de richtafstand van 30 m. Verdere uitbreiding van de geluidsbelasting van het bedrijf is niet wenselijk, omdat er gestreefd wordt naar een gemengd gebied voor wonen en werken.

Vanwege de uitbreiding van bebouwing zal er ook watercompensatie plaats moeten vinden op eigen perceel of elders binnen het peilgebied. Bij de zienswijze ontbreekt een onderbouwing van de wijze waarop dit wordt geregeld en een akkoord van Waternet, waardoor de ontwikkeling niet als bouwmogelijkheid wordt opgenomen maar de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd blijft.

4.5 Opmerking

Verzocht wordt om niet alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein' toe te staan, maar ook bedrijven tot en met

categorie 3.2 en een richtafstand van 100 m. Gelet op de uitbreiding van het datacentrum, is zekerheidshalve verzocht om een hogere milieucategorie om te waarborgen dat er geen geluidgevoelige gebouwen dichterbij de inrichtingsgrens geprojecteerd zullen worden.

Antwoord

Het perceel Johan Huizingalaan is in de planregels bestemd als 'Bedrijf-1' ten dienste van bedrijven die vallen onder categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten-bedrijventerreinen. Er wordt verzocht om een hogere categorie ten dienste van het datacentrum. Volgens de VNG bedrijven- en milieuzonering is voor het datacentrum categorie 2 en een richtafstand van 30 m toereikend. In de zienswijze is niet onderbouwd waarom het datacentrum na uitbreiding in een hogere categorie zou vallen en een grotere richtafstand noodzakelijk zou zijn. Indien dat het geval zou zijn past uitbreiding van het datacentrum overigens ook niet binnen de gebiedsvisie RID+. De planregels blijven ongewijzigd.

4.6 Opmerking

Adressant geeft aan dat lastig te interpreteren is dat de totale geluidsbelasting vanwege het bedrijf op de omgeving niet mag toenemen, zoals als criterium b is opgenomen in artikel 3.4.

Antwoord

In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de totale geluidsbelasting van het bedrijf op de omgeving niet toe mag nemen. Hiermee wordt bedoeld dat uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is als het bedrijf kan voldoen aan de richtafstanden voor een categorie 2 bedrijf met een geluidsbelasting van 50 dB op een afstand van maximaal 30 m. De genoemde voorwaarde is niet gericht op geluidgevoelige bestemmingen binnen de bestemming Gemengd-2, maar om toekomstige woningbouw ten zuiden van Global Switch niet te belemmeren. Zoals is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan wordt er gestreefd naar functiemenging om een gemengd gebied met wonen-werken te realiseren. Gelet daarop is uitbreiding van het datacentrum alleen wenselijk als de geluidhinder op de omgeving niet toeneemt.

In een omgevingsvergunningprocedure komt het aspect geluid overigens niet aan de orde, omdat Global Switch onder het Activiteitenbesluit valt en meldingsplichtig is.

4.7 Opmerking

Adressant geeft aan dat er onduidelijkheid, en daardoor rechtsonzekerheid is over de te hanteren minimum parkeernorm.

Antwoord

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over 0,34 Parkeerplaatsen per 100 m² bvo. In artikel 3.4 onder e van de planregels is opgenomen dat op eigen terrein minimaal 0,35 parkeerplaatsen per 100 m² bvo gerealiseerd dienen te worden. De norm uit artikel 3.4 wordt opgenomen en de toelichting wordt aangepast op dit punt.

4.8 Opmerking

Adressant wijst erop dat op de planverbeelding een rode contour is getrokken rond de locatie Johan Huizingalaan 759, die in de legenda wordt aangeduid als 'wetgevingszone' terwijl in de planregels hieromtrent geen bepalingen zijn opgenomen.

Antwoord

Op de digitale noch op de analoge verbeelding komt een aanduiding met de naam 'wetgevingszone' voor. De enige rode contour rond Johan Huizingalaan 759 betreft de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'.

4.9 Opmerking

Adressant wijst erop dat de door Global Switch beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente Amsterdam en van het stadsdeel. Zoals ook in het ontwerpbestemmingsplan beschreven is het gebied aangewezen als gemengd gebied voor werken-wonen met de nadruk op werken. Adressant refereert aan de inspraakreactie waarin is verzocht geen woningbouw te projecteren op een kortere afstand van haar bebouwing dan nu het geval is.

Antwoord

In de Structuurvisie staat over de aanwijzing van de transformatie van bedrijventerreinen naar woon-werkgebieden dat de nadruk in een werk-woongebied blijft liggen op het werken, de woningen zijn er 'te gast'. Uitgangspunt is dat 50 procent van het terreinoppervlak van elk gebied bestemd blijft voor bedrijven. De andere helft van het terrein kan dan worden gebruikt voor woningbouw en voor kleinschalige voorzieningen, kantoor- en bedrijfsruimte. Deze transformatie is in de Structuurvisie op langere termijn voorzien. In de door het stadsdeel opgestelde gebiedsvisie RID+ die past binnen de Structuurvisie van Amsterdam wordt deze wens verder uitgewerkt. Vastlegging van de woonbestemming in het bestemmingsplan en verwezenlijking daarvan vergt echter meer onderzoek, zodat het voorliggende bestemmingsplan nog niet de mogelijkheid biedt nieuwe woningen nabij Global Switch te realiseren.

4.10 Opmerking

Adressant merkt op dat de wijzigingsbevoegdheid in artikel 7.5 ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en ontspanning/vermaak te ruim geformuleerd en onvoldoende gemotiveerd is. Er is geen onderzoek verricht, terwijl met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming in beginsel als een gegeven beschouwd moet kunnen worden, indien wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden. Er is echter in onvoldoende mate bepaald in welke gevallen van de wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt. Er is voorts geen sprake van een concreet plan.

Antwoord

In de strook Aletta Jacobslaan/Vlaardingenlaan is de bestemming Gemengd opgenomen om een flexibele invulling van de bestaande bebouwing mogelijk te maken. Dit past binnen het streven naar het vergroten van diversiteit aan functies en transformatie van de Aletta Jacobslaan-/Vlaardingenlaan van radiaal tot stadsstraat uit de gebiedsvisie RID+. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast voor sportvoorzieningen en/of ontspanning en vermaak. Dit zijn geen bestaande functies, maar nieuwe functies die ingepast kunnen worden binnen het bestaande toegestane bouwvolume, functies en verkeersaanbod. Er wordt dus niet beoogd een uitbreiding van het bouwvolume mogelijk te maken. Deze bepaling is echter niet opgenomen in de planregels. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de planregels. Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid zal voor geluidsgevoelige bestemmingen aangetoond moeten worden dat er voldaan wordt aan de Wet geluidhinder en dat er geen belemmeringen ontstaan voor aangrenzende gronden en functies. De laatste bepaling ontbreekt bij de wijzigingsbevoegdheid voor geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen. De zienswijze geeft ook op dit punt aanleiding tot aanpassing van de planregels. Met de aanpassing van de regels achten wij de wijzigingsbevoegdheid voldoende geformuleerd en gemotiveerd.

4.11 Opmerking

Adressant verzoekt de huidige geluidruimte voor Global Switch te behouden en nieuwe geluidgevoelige functies en uitbreiding/wijziging binnen Global Switch alleen mogelijk te maken binnen de ruimte die het Activiteitenbesluit biedt voor het stellen van maatwerkvoorschriften.

Antwoord

Global Switch is meldingsplichtig op grond van het Activiteitenbesluit. Vanwege het opheffen van het gezoneerde industrieterrein IBM en de bijbehorende geluidszone moeten de bestaande akoestische normen op andere wijze worden vastgelegd.

Hiervoor wordt een procedure maatwerkvoorschriften opgestart. Hierin wordt de huidige geluidsruimte van Global Switch nader vastgelegd.

Bij een toekomstige uitbreiding op het perceel zal op basis van de op dat moment geldende wet- en regelgeving (zoals het Activiteitenbesluit) beoordeeld worden of de uitbreiding akoestisch mogelijk is.

5. Adressant 5 Stichting Nieuw en Meer en vereniging Niks Minder

5.1 Opmerking

Adressanten refereren aan hun inspraakreactie en geven aan dat hun op- en aanmerkingen niet zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

Naar aanleiding van de inspraakreactie is voor het N&M complex een dubbelbestemming opgenomen om de cultuurhistorische waarden van het complex te beschermen. De overige onderdelen van de inspraakreactie betroffen vragen en opmerkingen die in de inspraaknota zijn behandeld, maar geen betrekking hadden op onderwerpen die in het bestemmingsplan (kunnen) worden geregeld.

5.2 Opmerking

Adressant verzet zich tegen de betiteling 'broedplaats' voor de gronden en gebouwen van Kunst- en bedrijventerrein Nieuw en Meer.

Antwoord

Adressant kan hierin gevolgd worden. De aanwijzing als 'broedplaats' in de planregels zal worden vervangen door bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van creatieve bedrijven, kunstenaarsateliers, (niet geluidgevoelige) maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de milieucategorieën A en B.

5.3 Opmerking

Aangegeven wordt dat de Stichting en de Vereniging via hun voorzitters gekend dienen te worden in eventuele juridische verschuivingen ten aanzien van de erfpacht in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Vanwege dit bestemmingsplan worden geen aanpassingen van de bestaande erfpachtovereenkomsten beoogd.

5.4 Opmerking

Adressant merkt op dat de erfpachtconstructies op de Landtong in het ontwerpbestemmingsplan niet aan de orde komen, waar het gaat om de afspraken en hoe deze zich verhouden tot de voorgestelde aanpassingen in het kader van het nieuwe bestemmingsplan.

Antwoord

Het perceel is conserverend bestemd conform het vigerende bestemmingsplan. Vanuit de inspraakreactie van adressant is een dubbelbestemming opgenomen om de cultuurhistorische waarden te beschermen. Vanwege dit bestemmingsplan wordt geen aanpassing van de bestaande erfpachtcontracten beoogd.

5.5 Opmerking

Adressant refereert aan het feit dat een groot deel van de gebruikers al lang huurders van het complex zijn en vorm en inhoud geven aan de ecologische waarde van het terrein.

Antwoord

De inzet van adressant op dit vlak wordt gewaardeerd. Het perceel is bestemd als Groen-1. Deze bestemming is o.a. gericht op bescherming en instandhouding van de Hoofdgroenstructuur, stadsdeelgroenstructuur en groenvoorzieningen.

5.6 Opmerking

Adressant maakt bezwaar tegen in de plannen genoemde fiets- en wandelpaden en mogelijke aanpassingen in de bebouwing en recreatieve functies op de Landtong. Het terrein van Kunst- en bedrijventerrein Nieuw en Meer is in erfpacht uitgegeven en dus privéterrein.

Antwoord

Dit onderdeel van de zienswijze richt zich tegen het essay en de samenvatting daarvan in de plantoelichting. In het essay Oeverlanden Nieuwe Meer worden ambitie en visie voor de langere termijn uiteengezet. Het bestemmingsplan biedt echter in de verbeelding en de planregels nog geen basis voor uitvoering daarvan, aangezien daarvoor een nadere uitwerking van de ambitie en visie nodig is. Dat in de planregels voor de op de Landtong van toepassing zijnde bestemming 'Groen – 1' fiets- en voetpaden zijn toegestaan, heeft betrekking op de gehele Hoofdgroenstructuur die bestemd is als 'Groen -1' en waar tal van fiets- en voetpaden doorheen lopen. Ook op het terrein van Kunst- en bedrijventerrein Nieuw en Meer verplaatst men zich nu al per fiets of te voet, zodat het bestemmingsplan hier niets anders beoogd dan het bestaande gebruik en de bestaande inrichting in het bestemmingsplan te vertalen. Nieuwe fiets- en voetpaden zijn uitsluitend via omgevingsvergunning (voorheen: 'aanlegvergunning') mogelijk, mits inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

6. Adressant 6 Flynth adviseurs en accountants B.V. namens adressanten en Appelboom & Zonen v.o.f.,

6.1. Opmerking

Adressant geeft aan dat op kavel 1132/1130 van de Sloterweg al jaren een bedrijf is gevestigd. In tegenstelling tot wat het stadsdeel verondersteld is daarvoor in 1994 ook vergunning verleend voor een bedrijfsruimte. Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door het bedrijf op de verbeelding aan te duiden.

Antwoord

Het is correct dat er in 1994 een bouwvergunning is verleend voor een bedrijfsruimte (opslagruimte en autostalling) bij de woning Sloterweg 1130. Het gebruik betreft het stallen van enkele vrachtwagens, waarvoor geen melding Activiteitenbesluit noodzakelijk is. De overige activiteiten van het transportbedrijf vinden elders plaats. Er is geen bezwaar tegen het reeds jaren bestaande en vergunde gebruik. Om die reden zal het stallen van vrachtwagens positief worden bestemd.

7. Adressant 7 COD Management B.V. namens Riekerpolder Beheer B.V. en Riekerpolder Beheer 2 B.V.

7.1 Opmerking

Adressant verklaard zijn inspraakreactie als van toepassing op het ontwerpbestemmingsplan en deze dient dan ook als herhaald beschouwd te worden, maar merkt daarbij op dat met deze zienswijze alleen nog wordt verzocht om verruiming van de bestemming Horeca A van 200 m² naar de bestemming Horeca B, C en E met een metrage van 800 m². De in de inspraakreactie verzochte functies zullen worden aangevraagd middels een postzegelbestemmingsplanprocedure.

Omdat het stadsdeel reeds heeft aangegeven positief te staan tegenover de genoemde horecaontwikkeling acht adressant het onnodig (tijd, kosten) om de realisatie daarvan afhankelijk te stellen van een nieuwe bestemmingsplanprocedure.

Antwoord

Het stadsdeel heeft aangegeven te willen meewerken aan het verzoek van COD tot het opstellen van een postzegelbestemmingsplan om de functies op het perceel te flexibiliseren en ziet in dit kader graag een samenhangende visie van COD op de invulling van de bestaande bebouwing tegemoet. Dit betekent dat er goed moet worden nagedacht over welke functies in welke omvang en verhouding tot elkaar gewenst zijn en het meest kansrijk om tot een geslaagde invulling van het gebied te komen.

In het ontwerpbestemmingsplan is 200 m² horeca A opgenomen, omdat dit past bij de bestaande functies die onderdeel uitmaken van de bestemming 'Gemengd 1'. Dit geldt niet zonder meer voor 800 m² horeca B (restaurant), C (café) en E (nachthoreca). De functies hebben weinig relatie met de bestaande functies en het omliggende gebied, tenzij dit past in een breder ontwikkelconcept. Een samenhangende visie op de herontwikkeling van de IBM-hal ontbreekt op dit moment. Daarom wordt vooralsnog binnen de bestemming Gemengd-1 geen horeca B, C en E met een totaal metrage van 800 m² mogelijk gemaakt.

8. Adressant 8 Lexence advocaten & notarissen namens WNM bouwmarkten, Newomij en stichting RTV Noord-Holland

8.1 Opmerking

De bestaande opnamestudio's van RTV Noord Holland lijken ten onrechte niet positief bestemd nu de functie niet valt onder categorie A of B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging.

Antwoord

De opnamestudio is inderdaad ten onrechte niet positief bestemd. De functie wordt alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.

8.2 Opmerking

Er wordt een vergroting van het pand Aletta Jacobslaan 7 mogelijk gemaakt inclusief wijziging naar hotel en/of woningen. Het plan maakt bebouwing langs de hele Aletta Jacobslaan mogelijk. Dit leidt ertoe dat de panden Aletta Jacobslaan 5 en 9 aan het zicht worden onttrokken en dat door functiemenging een onoverzichtelijke en onveilige situatie op het bedrijfsterrein ontstaat door bijvoorbeeld een concentratie van inritten aan de Aletta Jacobslaan.

Antwoord

Het is onduidelijk waarom meer functiemenging zou leiden tot een onoverzichtelijke situatie binnen de bestemming Gemengd ten opzichte van de bestaande ontsluitingen en functies. Het ontwerpbestemmingsplan maakt een bebouwingspercentage mogelijk van 50%, waardoor er meer bebouwing kan worden opgericht dan er in de bestaande situatie aanwezig is, maar die ruimtelijk kan worden ingepast. Dit percentage is niet anders dan de eerder verleende omgevingsvergunning voor studentenhuisvesting op de locatie. In het kader van dat plan zijn ook vergunningen verleend om de hoofdingang van de bouwmarkt te verplaatsen naar de Henk Sneevlietweg en aan die zijde parkeerplaatsen te realiseren. Vanwege de inspraakreactie van adressant is deze mogelijkheid tot omdraaien van de voor- en achterzijde van de bouwmarkt en verlegging van de publieksingang naar de Henk Sneevlietweg opgenomen. Als deze mogelijkheid tot het wijzigingen van de publieksingang naar de andere zijde wordt benut dan ligt de entree wederom aan een zichtlocatie.

8.3 Opmerking

Vanwege het bouwplan voor studentenhuisvesting is eerder vergunning verleend om de ontsluiting en voorzijde van de panden van de Aletta Jacobslaan te wijzigen naar de Henk Sneevlietweg. Aletta Jacobslaan 7 heeft echter een nieuwe eigenaar die een hotel op de locatie wil realiseren. Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de

Structuurvisie Amsterdam 2040 die het aanmerkt als 'binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein', functiemenging en menging met wonen zijn uitgesloten.

Antwoord

De Aletta Jacobsslaan geldt volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 als een werkgebied met het label 'stadsverzorgend bedrijventerrein', maar dit komt niet overeen met de bestaande situatie. Het transformeren van de Aletta Jacobs-/Vlaardingenlaan naar een meer stedelijk gemengde zone past wel binnen het streven naar de 'uitrol van het centrum' zoals in de Structuurvisie Amsterdam 2040 en in de gebiedsvisie RID+ van het stadsdeel wordt beoogd. Op dit moment telt de strook Aletta Jacobsslaan/Vlaardingenlaan al een groot aantal functies en is er in de praktijk sprake van een gebied met functiemenging. Zwaardere bedrijvigheid ontbreekt en op korte afstand zijn woonfuncties aanwezig. Voor Aletta Jacobsslaan 7 is eerder een omgevingsvergunning verleend voor woongebouwen met studentenhuisvesting. Hierbij is afgeweken van de Structuurvisie, omdat de voorkeur werd gelegd bij behoud en uitbreiding van de bestaande menging van functies en het herbestemmen van verouderde kantoorruimte. De hotelfunctie past tevens in een gemengd gebied. Amsterdam streeft bovendien spreiding na van hotelkamers over de stad op locaties die goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer.

8.4 Opmerking

De functies hotel en wonen zijn niet beide uitvoerbaar binnen de planperiode. De huidige eigenaar heeft alleen plannen voor hotel, niet voor wonen. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De uiteenlopende ruimtelijke gevolgen van een hotel en wonen zoals parkeren, ruimtelijke uitstraling en verkeersaantrekkende werking. Met de woonfunctie worden nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Antwoord

De huidige eigenaar heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor een hotel, maar heeft aangegeven ook mogelijkheden te zien om binnen tien jaar woningbouw op de locatie te realiseren. De verkeersaantrekkende werking van het hotel en het benodigd aantal parkeerplaatsen is niet groter dan van een wooncomplex of het vroegere kantoor op de locatie. Bij het kantoor was bovendien sprake van piekbelasting in het komen en gaan van werknemers, terwijl bij wonen en een hotel een grotere spreiding aanwezig is. Het laden en lossen van een hotel is vergelijkbaar met het vroegere kantoor op de locatie.

Voor zowel wonen en/of hotel geldt dat een bouwplan moet voldoen aan de parkeernormen. Parkeren op eigen terrein is hierbij het uitgangspunt. Dit wordt getoetst bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Voor de woonfunctie is in 2012 omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning is verwerkt in het bestemmingsplan.

8.5 Opmerking

De voorgenomen hotelontwikkeling past niet in de Hotelnota Slotervaart 2009, omdat op deze locatie alleen een budgethotel passend is. Het te realiseren hotel is van een andere orde.

Antwoord

Volgens de Hotelnota Slotervaart heeft Slotervaart door haar gunstige ligging en goede ontsluiting een goed vestigingsklimaat voor hotels. Hotelontwikkeling is vooral mogelijk langs grote verkeersaders (nabij A4 en A10) en dicht bij metrostations. In de nota is het pand geschikt gevonden voor een budgethotel, maar wordt ook ruimte geboden voor maatwerk. Omdat het hotelbeleid van Slotervaart niet opnieuw door het stadsdeel Nieuw-West is vastgesteld en actualisatie nodig is wordt er nieuw hotelbeleid voorbereid. In het nieuwe hotelbeleid wordt uitgegaan van het stimuleren van hotels binnen het stadsdeel op goed bereikbare locaties zoals de Aletta Jacobsslaan. Het nieuwe beleid zal in mei 2013 aan de deelraad worden voorgelegd.

Tot die tijd wordt er gewerkt met maatwerkadviezen, waaronder adviezen van de hotelloods van de centrale stad. Het beoogde hotel is gericht op de toeristische markt en brengt door de koppeling aan een luchtvaartmaatschappij voor een belangrijk deel haar eigen klanten en personeel mee. Daarom is er in dit geval meer mogelijk dan alleen een budgethotel.

9. Adressant 9

9.1 Opmerking

Adressant waarschuwt dat dwarsdoorsteken in het smalle groen van de Oeverlanden een versnipperde indruk veroorzaakt, zicht op de snelweg geven en geluid in deze richting makkelijker laten doordringen. Doorsteken zoals het doortrekken van het fietspad in het verlengde van het Christoffel Plantijnpad of een doorsteek vanaf de Johan Huizingalaan pal naar het zuiden toe zijn het meest schadelijk. Een doorsteek vanaf 'Ons Buiten' zou een bescheiden vorm moeten hebben.

In het gebied dat in het essay als recreatiezone wordt aangeduid komen ecologisch waardevolle stukken voor, vooral sommige delen langs de ecosloot die een verbinding vormt tussen de Oeverlanden en de Groene As. Ingrepen moeten afgezet worden tegen inventarisaties, de kennis van nauw betrokkenen als veldwerkers en in samenspraak met de stadsecoloog.

Adressant doet verschillende suggesties voor verbetering zoals het wijzigen van de betegelde 'boulevard' bij de oeverstrook in een natuurlijker vorm, het verbeteren van de toegankelijkheid door mooie entrees bij de Anderlechtlaan nabij het Mercure hotel, duidelijke informatieborden bij de toegang van het gebied. Ook de nagestreefde zichtbaarheid van de Waterkant moet in betere informatie bij de ingang gezocht worden (niet in het permanent openen van het centrum). De vlonder in het gebied tussen het gemaal en de surfclub staat aangegeven in het essay zou een mooie aanvulling zijn. Elke verandering van de oever zou gepaard moeten gaan met een vorm van kleinschalige natuurontwikkeling.

Antwoord

De betrokkenheid en enthousiasme van de adressant met de Oeverlanden en het Nieuwe Meer zijn zeer te waarderen. Het is ook prettig te zien dat veel van de ambities voor het gebied, zoals de verbetering van de entrees, worden gedeeld. Er moet wel worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan slechts een toekomstvisie wordt geschetst, en dus de richtlijnen van mogelijke ontwikkelingen. De doorsteken door het natuurgebied zijn functionele verbindingen die in de toekomst doorvertaald zouden moeten worden. Natuurwaarden zullen hiermee meegenomen worden als essentieel uitgangspunt.

Natuurbeleving staat centraal als thema in het gebied rondom de Oeverlanden en het Jaagbos. Een interventie zou bescheiden van karakter moeten zijn om de relatie met de omgeving te respecteren, bijvoorbeeld kleine picknick mogelijkheden en een steiger om het contact met het water te bevorderen.

In de zienswijze worden een aantal suggesties voor het beheer gedaan. De vorm van het beheer kan in een bestemmingsplan niet worden voorgeschreven. In de visie Essay Oeverlanden Nieuwe Meer wordt hier wel aandacht aan besteed. Deze visie vormt de basis voor de verdere ontwikkelingen in het gebied. De groengebieden die tot de Hoofdgroenstructuur van Amsterdam en tot de Stadsdeelgroenstructuur behoren zijn bestemd als 'Groen – 1'. Naast groenvoorzieningen zijn deze gronden tevens bestemd voor bescherming en instandhouding van de benoemde groenstructuren, en alle bestaande functies zijn met nadere aanduiding op de verbeelding aangegeven. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen binnen de Hoofdgroenstructuur.

9.2 Opmerking

De bermen van de Oude Haagseweg zijn van enorme ecologische waarde die maximaal beschermd moeten worden. De bermen versterken de functie van de Noordelijke Oeverlanden als groene scheg. In het bestemmingsplan worden voornemens uitgesproken over de realisatie van parkeerplaatsen rond de Oude Haagseweg. Adressant vreest dat de natuurwaarden daardoor worden aangetast.

Antwoord

We onderschrijven het belang van de natuurwaarden in het gebied. Er is een toename van de openbaar vervoervoorzieningen te verwachten aan de Oude Haagseweg. In de gebiedsvisie essay Oeverlanden en Nieuwe Meer wordt een uitbreiding van parkeren beoogd. Dit is echter nog niet doorvertaald naar de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Voor toekomstige ontwikkelingen is het streven om de verkeervoorzieningen (inclusief parkeren) rondom de Oude Haagseweg te concentreren en op de best mogelijke manier in te passen in het groene karakter van het gebied.

9.3 Opmerking

Het hondenstrandje zou naar het westen verplaatst moeten worden omdat de waardevolle begroeiing bij dat strandje te lijden heeft onder het gegrave van de honden. Adressant is geen voorstander van een stadsstrand aan de oostkant, wegens de te verwachten druk op het achterliggende bos en de ecologisch waardevolle sloot aan de binnenkant van het Jaagpad. De landtong en de al bestaande pier acht adressant betere plekken om een Blijburg-achtig strand te realiseren.

Antwoord

We onderschrijven uw gedachten dat een strand aan de oostkant, waar het accent in de natuur beleving moet liggen, niet goed past in het karakter van het gebied.

9.4 Opmerking

Fysieke afscheidingen tegen cruisers en een trimparcours door het Jaagpadbos worden afgewezen. De eerste doet afbreuk aan de organische structuur van het gebied, de tweede aan de sfeer.

Antwoord

Er zijn geen fysieke afscheidingen gedacht tegen cruisers. In het essay Oeverlanden Nieuwe Meer wordt gesproken over een beperking van het gebied door bebording en handhaving. Het (eventuele) trimparcours zou een bescheiden route door de natuur kunnen worden en in ieder geval gekoppeld aan bestaande paden.

9.5 Opmerking

Adressant pleit ervoor het hondenterrein aan de zuidkant van de Riekerweg in het oostelijk deel van het gebied bij het Jaagpadbos trekken.

Antwoord

We pleiten in het essay, zoals u hier aangeeft, voor een verbetering van de entrees. Het verplaatsen of beter inpassen van de hondenterreinen maakt onderdeel uit van deze ambities.

10. Adressant 10 Vereniging 'De Oeverlanden Blijven!'

10.1 Opmerking

Adressanten verheugen zich dat de overblijfselen van het veenweidegebied, de weidepercelen van de Riekerpolder, behouden blijven.

Antwoord

Het is prettig te merken dat grote delen van het bestemmingsplan worden onderschreven.

10.2 Opmerking

Adressant refereert aan haar raadsadres en het standpunt van de stadsdeelraad naar aanleiding daarvan, wat moet leiden tot het in oude staat herstellen van het perceel waar voorheen tijdelijk een McDonald's restaurant gevestigd was en waar nu nog verharding ligt. Adressant geeft aan dat de ontsluiting naar de Anderlechtlaan en de rode pilaar onderaan de afrit van de A4 in elk geval verwijderd dienen te worden. De perceel ontsluiting dient vanaf de Oude Haagseweg te geschieden, bijvoorbeeld over de dam die nu al het gasstation ontsluit. Het betreffende perceel is tot 2001 ontsloten geweest vanaf de Oude Haagseweg. Het langzame verkeer tussen Nieuw-Sloten en de Oeverlanden, kwam bij het tijdelijke restaurant met de ontsluiting op de Anderlechtlaan in de verdrukking. Nu sprake is van vestiging voor onbepaalde tijd van een restaurant dat zich juist richt op de bezoekers van Oeverlanden en Riekerpolder, moet deze weeffout ongedaan gemaakt worden.

Antwoord

Het raadsadres van adressant is per brief beantwoord. Daarin is aangegeven dat in de raadsvergadering van mei 2012 een verklaring van geen bedenkingen voor een combinatie van McDonald's en La Place is afgewezen, maar dat een motie is aangenomen waarin de raad haar voorkeur uitsprak voor een kleinschaliger horecainvulling die beter aansluit bij het karakter van het gebied, op dezelfde kavel. Het verzoek tot het in oude staat herstellen moet daarom in samenhang worden gezien met deze motie. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel als 'Groen-2' bestemd (groenstroken buiten de Hoofdgroenstructuur en de Stadsdeelgroenstructuur). In een inspraakreactie is verzocht om de bestemming van het perceel te wijzigen naar horeca ten behoeve van een restaurant. Omdat nadere concretisering van het initiatief nog moet plaatsvinden is een wijzigingsbevoegdheid met een aantal voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat het perceel ontsloten moet worden vanaf de Anderlechtlaan. Zowel een ontsluiting vanaf de Anderlechtlaan of de Oude Haagseweg zijn echter denkbaar. In de wijzigingsbevoegdheid zal de voorwaarde van ontsluiting om die reden vervallen, zodat bij de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid een nadere afweging plaats kan vinden. Binnen de bestemming 'Groen-2' is de reclamemast, die een overblijfsel is van de tijdelijke vestiging van McDonald's, niet opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Deze wordt echter alsnog toegevoegd aan de wijzigingsbevoegdheid, omdat er geen bezwaar is tegen een reclamemast ten dienste van horeca op het perceel.

10.3 Opmerking

Adressant geeft aan dat de horecaontwikkeling aan de Anderlechtlaan betekent dat de positie van Aquarius heroverwogen moet worden, omdat twee ondernemingen voor eenzelfde doelgroep op 100 meter van elkaar economisch niet kunnen renderen.

Antwoord

De horecavestigingen onderscheiden zich nadrukkelijk van elkaar door de locaties. De locatie aan de waterkant is een kernkwaliteit van Aquarius. De beoogde horecavestiging ligt aan de rand van het gebied en is naast De Oeverlanden gericht op de bereikbaarheid vanaf de doorgaande wegen. Het bestemmingsplan regelt bovendien slechts het horecatype: daarbinnen zijn vele vormen van exploitatie mogelijk, waardoor de horecavestigingen zich kunnen blijven onderscheiden en naast elkaar bestaansrecht kunnen hebben.

10.4 Opmerking

De situatie met betrekking tot parkeren, verkeer en de busbaan op de Oude Haagseweg moet goed in ogenschouw worden genomen teneinde hier een esthetisch verantwoorde oplossing te bereiken die ook veilig is voor bezoekers. Het huidige verloederde beeld verdient verbetering die praktisch goed uitvoerbaar is.

Antwoord

Voor toekomstige ontwikkelingen is het streven om de verkeervoorzieningen (inclusief parkeren) rondom de Oude Haagseweg te concentreren en op de best mogelijke manier in te passen in het groene karakter van het gebied. Een eventuele verbetering van de verkeers- en parkeersituatie op de Oude Haagseweg valt echter buiten het bestek van dit plan. Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan is de bestaande situatie flexibel bestemd voor o.a. verkeersareaal, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen binnen de bestemming 'Verkeer-1'. Een aanpassing van de verkeerssituatie is dus wel mogelijk op basis van de regels van het bestemmingsplan.

11. Adressant 11 Stichting Samenwerkende Bedrijven Riekerpolder

11.1 Opmerking

Het bestemmingsplan draagt niet bij aan horeca op het Rieker Business Park, terwijl daar al geruime tijd op wordt gewacht ter verhoging van de kwaliteit in het gebied.

Antwoord

Het belang van een horecavoorziening op het Rieker Business Park wordt onderschreven. Ten behoeve van lunch en borrel, is midden op het John M. Keynesplein ca. 1800 m2 horeca A, B (broodjeszaak, restaurant) opgenomen. Dit was de afgelopen jaren moeilijk realiseerbaar. Er wordt verwacht dat hiervoor gedurende de planperiode nieuwe kansen zullen ontstaan, waardoor dit alsnog wordt gerealiseerd.

11.2 Opmerking

In bestaande gebouwen moet ruimte worden geboden voor (tijdelijke) benutting als café, restaurant, broodjeszaak. Als locaties worden geadviseerd de begane grond van het Tiaragebouw aan de John M. Keynesplein 12 en de IBM-hal aan de Johan Huizingalaan 761.

Antwoord

Er is geen bezwaar om in aanvulling op de reeds bestemde horecavoorziening 200 m2 horeca A en B mogelijk te maken op de begane grond van het Tiaragebouw, zodat er meerdere kansen op de ontwikkeling van horeca op het Rieker Business Park ontstaan. Voor Johan Huizingalaan 761 is er naar aanleiding van de inspraakreactie reeds 200 m2 voor horeca A(broodjeszaak) opgenomen. De overige horecawensen voor de IBM-hal worden gezien in het kader van een postzegelbestemmingsplan dat voor deze locatie zal worden opgesteld.

12. Adressant 12 Hondenclubs NVBH en Zeeburg

12.1 Opmerking

Adressanten huren het terrein met het adres Riekerweg 3 van het stadsdeel en gebruiken het als oefenterrein voor honden. Dit is in het bestemmingsplan niet opgenomen, zoals ook geen bouwvlak is opgenomen ter plaatse van de bestaande bebouwing op het terrein. Adressant geeft aan dat opheffing van de verenigingen dreigt wanneer er geen geschikt oefenterrein is. De verenigingen voorzien in een behoefte en dragen bij aan een gezonder en veiliger Amsterdam door honden te trainen zich sociaal te gedragen.

Adressanten verzoeken de aanhoudingsplicht voor omgevingsvergunningen te doorbreken, zodat de door adressanten gewenste opstal kan worden gerealiseerd. Adressanten beroepen zich op het overgangsrecht om de eerdere opstal te mogen vervangen, omdat de eerdere opstal door brand werd verwoest.

Antwoord

De waarde van de verenigingen en de trainingen wordt onderschreven. Het gebruik van specifiek dit terrein als oefenterrein voor honden past – als gesloten functie zonder relatie met de beoogde recreatieve functie van het gebied - echter niet goed

op deze locatie. De hondenoefenterreinen kunnen volgens het essay Oeverlanden Nieuwe Meer beter een plaats vinden in de zone tussen de Oude- en Nieuwe Haagseweg. Maar ook een locatie buiten het gebied is denkbaar. De locatie aan de Riekerweg komt dan vrij voor nu al in gang gezette (oever)recreatie. Met adressant wordt overleg gevoerd over het (tijdelijk) gevestigd blijven van de functie op sportpark Riekerhaven, totdat herontwikkeling van dat gebied wordt opgepakt. Op het sportpark is de functie toegestaan volgens de regels van het bestemmingsplan.

12.2 Opmerking

De aanwezigheid van de verenigingen in het gebied draagt bij aan de veiligheid en het tegengaan van verwaarlozing, doordat adressanten aanwezig zijn en onderhoud op zich nemen. Het terrein fungeert als veiligheidsbarrière voor Volkstuincomplex Ons Buiten.

Antwoord

Het is heel goed denkbaar dat de aanwezigheid van de verenigingen bijdragen aan de veiligheid op het volkstuinenpark. Echter het doel is om het gebied een openbaar recreatiegebied te maken dat meer bezoekers trekt, zodat op deze wijze eveneens de sociale veiligheid in het gebied kan worden vergroot. Bij een openbaar park valt het beheer onder de verantwoordelijkheid van het stadsdeel en wordt op deze wijze ook mogelijke verwaarlozing van het terrein voorkomen.

13. Adressant 13 Stijl advocaten namens adressanten

13.1 Opmerking

Adressanten wonen in een woonboot aan de Oude Haagseweg en verzetten zich tegen alle bestemmingen (in verbeelding en planregels) met betrekking tot het gebied op en rond de Landtong. Dit richt zich met name op de planregels die extra voorzieningen ten behoeve van een stadspark planologisch mogelijk maken. Deze voorzieningen maken een grote inbreuk op de huidige woonsituatie van adressanten. In de zienswijze wordt gerefereerd aan de in de plantoelichting genoemde ontwikkeling van een hotel en een veerverbinding tussen de Landtong en het Amsterdamse Bos.

Antwoord

De beschrijvingen waaraan wordt gerefereerd gaan over mogelijke ontwikkelingen op de langere termijn. De landtong is gelegen in de hoofdgroenstructuur, groentype stadspark. Dit sluit een hotel in principe uit. De bestaande situatie bij de jachthaven op de landtong beslaat op dit moment echter weinig groen. Er is bebouwing aanwezig van de voormalige jachthaven en een groot deel van de kop van de landtong is op dit moment verhard terrein. Ook is er sprake van overlast en sociale onveiligheid. Het is de ambitie van het stadsdeel om van de landtong een geliefde groene recreatieve ontmoetingsplek te maken met horeca aan/op het water en met een belangrijke rol voor de watersport. De Ringvaart verbindt de landtong immers met het gehele Noord- en Zuid-Hollandse Plassengebied. Ook wil het stadsdeel de geïsoleerde ligging voor voetgangers en fietsers verminderen door een verbinding met het Amsterdamse Bos(pont of brug). Het gebied heeft dan ook een stevige impuls in het groen nodig. Voor deze beoogde ontwikkelingen is nader onderzoek nodig, onder andere vanwege de ligging in de Hoofdgroenstructuur. Het bestemmingsplan maakt om die reden op de verbeelding en in de regels geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op de landtong.

13.2 Opmerking

De zienswijze richt zich tevens tegen de op grond van de verbeelding en planregels nabij de woonboot mogelijk gemaakte jachthaven met detailhandelsvoorziening.

Antwoord

Het perceel is bestemd overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan 'De Oeverlanden' uit 1993 de uit te werken bestemming 'Jachthaven 2'. Volgens de van toepassing zijnde planregels maakt deze bestemming de vestiging van een jachthaven, ligplaatsen voor boten, bijbehorende bebouwing, reparatiewerkplaatsen, showrooms en detailhandel voor de watersport, horecavoorzieningen, twee woonschepen, een dienstwoning en ongebouwde parkeervoorzieningen mogelijk.

13.3 Opmerking

Het is onvoldoende duidelijk welke bedrijven er worden toegestaan ter plaatse van de broedplaatsen, omdat niet duidelijk is wanneer een bedrijf voldoende 'creatief' is.

Antwoord

Ter plaatse geldt op grond van het bestemmingsplan 'De Oeverlanden' uit 1993 voor de bebouwing de bestemming 'Atelierruimten' en voor de onbebouwde gronden de bestemmingen 'Erven behorende bij Atelierruimten 1' en 'Erven behorende bij Atelierruimten 2'. De gebouwen mogen gebruikt worden voor ateliers, wat in de begripsomschrijving niet nader gedefinieerd is. De terreinen mogen worden gebruikt voor erven, groen, ongebouwde parkeervoorzieningen en voetpaden.

In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 10 geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - broedplaats' broedplaatsen zijn toegestaan.

Er zijn uitsluitend aan broedplaats gerelateerde creatieve bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, niet geluidsgevoelige zijnde, toegestaan en dan alleen voor zover deze vallen binnen de categorieën A of B van de bij de regels horende 'Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging'.

De ruimtelijke effecten van creatieve bedrijven, waar het gaat om arbeids- en bezoekersintensiteiten of potentiële hinder, onderscheiden zich niet van niet 'niet-creatieve' bedrijven. Er is bij nader inzien onvoldoende ruimtelijke motivering voor een beperking van de gebruiksmogelijkheden tot creatieve bedrijven of een branchering zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. De aanwijzing als 'broedplaats' in de planregels zal daarom worden vervangen door bedrijfsverzamelgebouw ten behoeve van creatieve bedrijven, kunstenaarsateliers, (niet geluidsgevoelige) maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de milieucategorieën A en B.

13.4 Opmerking

De verkeersaantrekkende werking van de reeds genoemde ontwikkelingen op de landtong zijn niet onderzocht.

Antwoord

Het bestemmingsplan maakt op de verbeelding en in de regels geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op de landtong, zodat geen aanleiding bestaat verkeersonderzoek ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen uit te voeren.

13.5 Opmerking

Er ontbreken bepalingen in de planregels over de parkeernormering, waardoor meer of minder parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd dan blijkt gemeentelijke regelgeving wenselijk wordt geacht. Daardoor ontstaat rechtsonzekerheid.

Antwoord

Het geldende bestemmingsplan 'De Oeverlanden' uit 1992 staat op de landtong tot aan de Oude Haagseweg, zonder normering, overal ongebouwde parkeervoorzieningen toe behalve binnen 'Erven behorende bij Atelierruimten 2'. In de praktijk wordt ook daar al jaren geparkeerd door gebruikers van het terrein. In het ontwerpbestemmingsplan zijn op de Landtong uitsluitend ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'verkeer', 'specifieke vorm van groen - broedplaats' en 'jachthaven'. Per saldo leidt dit tot een verkleining van het gebied waar geparkeerd kan worden.

De gemeentelijke regelgeving waaraan wordt gerefereerd betreft het Locatiebeleid uit de Structuurvisie Amsterdam. De parkeernorm voor bedrijven en kantoren dient in bestemmingsplannen voor A- en B-locaties te worden vertaald in de 'regels'. De landtong is geen A- of B-locatie, zodat de Structuurvisie niet verplicht tot het opnemen van parkeernormen in de regels.

13.6 Opmerking

Adressanten achten het onvoldoende duidelijk of de planologisch mogelijk gemaakte ontwikkelingen stroken met de regelgeving omtrent de Hoofdgroenstructuur. Adressanten betwisten dat zulks het geval is.

Antwoord

Op welke gronden adressanten dit betwisten is in de zienswijze niet aangegeven. In paragraaf 3.6 van de toelichting is nadrukkelijk ingegaan op de gemeentelijke Structuurvisie en het beleid met betrekking tot de Hoofdgroenstructuur. Bij de toetsing op inpasbaarheid van nieuwe functies en bebouwing worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe functies en bebouwing mogelijk. Er is dan ook geen strijd met het beleid.

13.7 Opmerking

De genoemde ontwikkelingen zijn in strijd met de regelgeving omtrent de Provinciale Verordening Ruimte (PVR). De strijd met de PVR bestaat eruit dat een toename van verstedelijking (broedplaatsen, horeca) mogelijk wordt gemaakt en niet wordt voldaan aan artikel 15 lid 1 van de PVR.

Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan wordt op de landtong geen nieuwe bebouwing toegestaan. Alleen bestaande bebouwing is opgenomen. Deze bebouwing valt op grond van artikel 9 van de PVR onder 'Bestaand Bebouwd Gebied'. Voorts is in artikel 14 van de PVR bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking in het landelijk gebied. In artikel 1 van de PVR is verstedelijking gedefinieerd als 'alle functies die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken'. Het gebruik van de bestaande bebouwing ten behoeve van broedplaatsen is op grond van de bestemming 'ateliersruimten' van het vigerende bestemmingsplan 'De Oeverlanden' al toegestaan en in horeca ter plaatse van de jachthaven voorziet dat bestemmingsplan ook al. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe gebruiks- of bouw mogelijkheden biedt is dan ook geen sprake van nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking en is er geen aanleiding om aan de in artikel 15 lid 1 geregelde ruimtelijke kwaliteitseis te voldoen. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met de PVR en artikel 15 lid 1 van die verordening.

13.8 Opmerking

De genoemde ontwikkelingen zijn in strijd met de regelgeving omtrent de Provinciale Verordening Ruimte (PVR) omdat het bestemmingsplan niet voldoet aan de vereisten van artikel 19 van de PVR aangaande de Ecologische Hoofdstructuur en/of provinciale ecologische verbindingszones. De landtong maakt daarvan deel uit.

Antwoord

Volgens de kaart ecologie van de PVR maakt de landtong geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur of een ecologische verbindingszone. Van de aanwijzing van het Nieuwe Meer en de Ringvaart (voor zover gelegen binnen dit bestemmingsplangebied) als EHS gaat geen externe werking uit die beperkingen oplegt aan het gebruik van de landtong. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk op de landtong, waardoor er ook om die reden geen sprake is van strijd met de PVR.

14. Adressant 14 Schiphol Area Development Company

14.1 Opmerking

Adressant verzoekt in de plantoelichting overal de juiste benaming Schiphol Area Development Company toe te passen.

Antwoord

Daar waar een onjuiste benaming is gehanteerd wordt deze aangepast.

14.2 Opmerking

Op verschillende plaatsen in de plantoelichting (pagina 42, 48, 49 en 96) wordt de SADC alleen als toetsers van schipholgebondenheid vermeld, maar niet als ontwikkelende partij voor een aantal Schipholgebonden locaties.

Antwoord

Op pagina 42 wordt een samenvatting gegeven van de Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In die documenten wordt alleen de toetsende rol benoemd. Op pagina 48, 49 en 96 wordt niets over de ontwikkelende rol vermeld, omdat de plantoelichting van een bestemmingsplan niet de aangewezen plaats is om privaatrechtelijke afspraken te beschrijven.

14.3 Opmerking

Op pagina 48-49 van de plantoelichting wordt de SADC naar haar gevoel weggeschreven, omdat er staat dat het RID-gebied en de Oude Haagseweg geen functionele relatie met de luchthaven hebben.

Antwoord

In de plantoelichting staat: "Riekerhaven en het RID-gebied vallen onder de afspraken over Schipholgebonden kantoren en bedrijvenlocaties met de Schiphol Area Development Company(SADC). Op dit moment is er echter geen enkele functionele relatie met de luchthaven." Dit is niet anders bedoeld dan als constatering van de huidige toestand: de huidige bedrijvigheid in dit gebied heeft geen relatie met Schiphol.

14.4 Opmerking

Op pagina 48 van de plantoelichting staan niet alle gebieden aangegeven waar SADC medeverantwoordelijk is voor de ontwikkeling. Het gaat concreet om Riekerpolder, het RID-gebied (w.o. sportpark Riekerhaven) en de Oude Haagseweg-zone. De locaties en de rol van SADC staan omschreven in de samenwerkingsovereenkomst uit 2005.

Antwoord

De tekst op pagina 48 is een samenvatting van de inhoud van de Ruimtelijk Economische Visie Schipholregio 2009-2030 en beoogt niet een beschrijving te geven van de overeenkomst uit 2005. Het betreft een onderdeel van paragraaf 3.5 van de plantoelichting waarin een beschrijving wordt gegeven van regionale beleidsstukken. De bedoelde samenwerkingsovereenkomst is geen beleidsstuk, maar een privaatrechtelijke overeenkomst. De plantoelichting is in principe niet de aangewezen plaats om privaatrechtelijke overeenkomsten te beschrijven, ondanks de bijzondere status van het SADC in de regio. Het stadsdeel heeft niet alle gebieden vermeld en de lijst is dus niet volledig. De toelichting zal worden aangepast op dit punt.

14.5 Opmerking

Adressant doet een aantal concrete tekstvoorstellen voor de plantoelichting.

Antwoord

De tekstuele correctie voor pagina 48 3.5 ten aanzien van REVS wordt niet overgenomen. De zinsnede "De visie is echter nooit door de gemeenteraad van

Amsterdam bekrachtigd" wordt niet verwijderd. Aangezien alleen de gemeenteraad beleid kan vaststellen, en dat met REVS niet is gebeurd kan niet tekstueel worden opgenomen dat REVS een gemeenschappelijk beleidskader is. Het is eerder een gemeenschappelijk toetsingskader.

De tekstuele correctie voor pagina 48 laatste alinea 3.5 en pagina 96 wordt niet overgenomen. Het voorstel gaat in op de rol en positie van SADC en de in SADC-II overeenkomst gemaakte afspraken. Deze tekstcorrectie neemt het stadsdeel niet over, omdat de toelichting op het bestemmingsplan niet de plek is om privaatrechtelijke afspraken tussen partijen te vermelden.

15. Adressant 15 Lips Capital namens Burgfonds Invest Westgate B.V. en Lips Development B.V.

15.1 Opmerking

In de beantwoording van de inspraakreactie staat aangegeven dat op de locatie 'marktkantoor' de bestemming parkeren rust. Op de verbeelding is deze bestemming echter niet aanwezig. Er wordt verzocht om aan te geven of de bestemming voor de locatie parkeren is of wordt. Voor adressanten is het realiseren van parkeermogelijkheid van belang, omdat deze anders dan kantoor, wel economisch haalbaar is.

Antwoord

In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat 'op de locatie 'Marktkantoor' de bestemmingen parkeren en de vigerende rechten voor kantoor worden hier ook opgenomen'. Het perceel is bestemd overeenkomstig de verleende vergunningen. Op de verbeelding en in de regels van het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Kantoor' ten dienste van kantoor en o.a. de daarbij behorende ongebouwde parkeervoorzieningen. In de regels ontbreekt het ondergrondse parkeren ten dienste van de bestemming. Dit zal worden aangepast in de regels van het bestemmingsplan.