

Per post en per fax: 020 - 255 1551

Aan de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam

p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening

Postbus 2758

1000 CT Amsterdam

Dienst:	1
datum:	09-08-13
inppeldatum:	
volgnr.	13-1631

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Weespertrekvaart-Midden

Datum: 6 augustus 2013

Geachte gemeenteraad, Geachte directeur,

Wij hebben recent een erfpachtaanbieding van de gemeente Amsterdam aanvaard voor een perceel aan de Kop Weespertrekvaart. Dat perceel grenst aan het plangebied Weespertrekvaart Midden. Uit belangstelling bekeken wij daarom het ontwerp-bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden, dat op het moment ter inzage ligt. Wij zien aanleiding om u de volgende zienswijze onder de aandacht te brengen.

Concreet komt onze zienswijze neer op het verzoek om:

1. de woorden "in elk geval" in art. 3.4.1, sub a, van het ontwerp-bestemmingsplan te schrappen, en
2. het toegestane gebruik van de voor "bedrijf" aangewezen gronden te beperken tot functies die vallen onder de milieuhindercategorie 1 tot en met 3.1 (in plaats van 3.2) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, eventueel onder toekenning van een 'maatbestemming' voor de twee aanwezige bedrijven uit milieuhindercategorie 3.2.

Ter toelichting wijzen we op het volgende.

Schrappen woorden "in elk geval" in art. 3.4.1, sub a

Uit de toelichting op het plan (par. 17.2.2) blijkt dat is beoogd om op de gronden bestemd voor "bedrijf" uitsluitend bedrijven uit de milieuhindercategorieën 1 tot en met 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te staan. Onverminderd hetgeen we hierna opmerken over het toestaan van

bedrijven uit milieuhindercategorie 3.2 binnen het plangebied, wijzen we erop dat art. 3.4.1, sub a - zoals het in het ontwerp-bestemmingsplan luidt - ten onrechte anders kan worden begrepen. De woorden "in elk geval" die in aanhef worden gebruikt (*"Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsplan wordt in elk geval aangemerkt: [...]"*), wekken namelijk de suggestie dat in voorkomend geval ook ander gebruik (dan de milieuhindercategorieën 1 tot en met 3.2) in overeenstemming met de bestemming "bedrijf" zou kunnen zijn, wat volgens de toelichting dus niet is bedoeld.

Wij verzoeken u daarom om naar aanleiding van deze zienswijze en omwille van de rechtszekerheid, de toelichting en de voorschriften met elkaar in overeenstemming te brengen, en met zoveel woorden te regelen dat uitsluitend bedrijven uit de toepasselijke milieuhindercategorieën worden toegestaan. Dat zou eenvoudig kunnen door het schrappen van de woorden "in elk geval" in de aanhef van art. 3.4.1, sub a, zodat de bepaling komt te luiden:

*"Tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsplan wordt [SCHRAPPEN WOORDEN "in elk geval"] aangemerkt:
a. dat ten aanzien van de in lid 3.1 genoemde functies geldt dat uitsluitend functies zijn toegestaan voor zover zij in de van deze regels deeluitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' vallen onder milieuhindercategorie [... ZIE WAT BETREFT DE MILIEUHINDER-CATEGORIEËN HIERNA ONDER 2.]".*

Volledigheidshalve wijzen wij erop dat vorenbedoelde omissie in de aanhef van art. 3.4.1 – het gebruik van de woorden "in elk geval" – tevens sub b raakt. Blijkens de toelichting is per bedrijf maximaal één bedrijfswoning toegestaan (par. 17.2.2). De woorden "in elk geval" wekken ook wat dat betreft een onjuiste suggestie, en dienen dus ook in verband met sub b te worden geschrapt.

Beperken toegestane gebruik "bedrijf" tot milieuhindercategorie 3.1

Uit de kennisgeving maken wij op dat het bestemmingsplan beoogt om de bestaande situatie vast te leggen. We lezen in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan in dat verband dat het plan conserverend van aard is (onder meer par. 1.1). Alhoewel thans binnen het plangebied slechts twee bedrijven aanwezig zijn die behoren tot milieuhindercategorie 3.2 – te weten de bedrijven genoemd in par. 10.3 van de toelichting – staat art. 3 van het ontwerp-bestemmingsplan op alle (overige) gronden bestemd voor "bedrijf" functies toe die vallen onder de milieuhindercategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Aldus zou het bestemmingsplan niet de bestaande situatie vastleggen, maar juist toestaan dat bedrijvigheid uit milieuhindercategorie 3.2 zich uitbreidt tot alle overige gronden met de bestemming "bedrijf".

Niet alleen wordt het toestaan van nieuwe milieuhindercategorie 3.2 bedrijven binnen het plangebied blijkens de toelichting niet beoogd, maar ook zou dat in strijd komen met de goede ruimtelijke ordening, en zodoende met art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Vooropgesteld: vanuit de milieuhinder bezien, is het verschil tussen milieuhindercategorie 3.1 en milieuhindercategorie 3.2 aanzienlijk. Ingevolge de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" – die blijkens de toelichting ten grondslag ligt aan het plan en de Staat van Bedrijfsactiviteiten (par. 10.1), en waarvan afwijken volgens vaste jurisprudentie moet worden gemotiveerd – moet ten opzichte van een rustige woonwijk wat betreft milieuhindercategorie 3.1 tenminste een afstand van 50 meter worden

aangehouden, en wat betreft milieuhindercategorie 3.2 tenminste een afstand van 100 meter. Die grotere afstand spreekt voor zich: tot milieuhindercategorie 3.2 behoren onder meer bedrijven als een drukkerij, autoplaatwerkerij of houtzagerij.

Direct grenzend aan het plangebied is een rustige woonwijk voorzien, te weten de "buitenplaats" project Kop Weespertrekvaart, zoals geprojecteerd in het vigerende Bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart dat uw raad nog vorige maand heeft herzien. Het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart gaat uit van een buitenplaats met tuinkamers - waarbinnen verspreid liggende woningen in een groene omgeving en met een haventje - en is zodoende evident te karakteriseren als een rustige woonwijk. Ten minste waar het de noord-westzijde van het plangebied Weespertrekvaart Midden betreft, geldt dat tussen de gronden bestemd voor "bedrijf" en de woningbouw die is voorzien in het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart, niet wordt voldaan aan de ten opzichte van milieuhindercategorie 3.2 ten minste aan te houden afstand (100 m). Aldus zou het toestaan van bedrijvigheid uit milieuhindercategorie 3.2 op die locatie in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Wij verzoeken u daarom om het toegestane gebruik van de voor "bedrijf" aangewezen gronden te beperken tot functies die vallen onder milieuhindercategorie 1 tot en met 3.1 (in plaats van 3.2) van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, eventueel onder toekenning van een 'maatbestemming' voor de twee aanwezige bedrijven uit milieuhindercategorie 3.2. Wij wijzen erop dat uw gemeenteraad eerder in de omgeving van het plangebied een soortgelijke oplossing heeft geboden. Wij verwijzen in dit verband naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel, waarvan de toelichting (par. 7.6.2) vermeldt: *"Wat betreft de toegestane milieuhinder zijn bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 toegestaan. De vestiging van bedrijven in categorie 3.2 en hoger wordt niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, behoudens de bestaande vier bedrijven die in het plangebied gevestigd zijn en een maatbestemming krijgen."* Ten overvloede wijzen wij nog erop dat uw gemeenteraad in laatstbedoeld bestemmingsplan bedrijvigheid uit milieuhindercategorie 3.2 kwalificeert als "te zware milieuhinder" die niet in de nabijheid van een nieuwe woonwijk hoort.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid deze zienswijze mondeling nader toe te lichten. Wij vragen u om ons te willen informeren over de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan Weespertrekvaart-Midden. Voor de volledigheid zonden wij afschrift van deze zienswijze per e-mail aan het Projectbureau Oost van de gemeente Amsterdam, dat de ontwikkeling van de Kop Weespertrekvaart verzorgt.

Met vriendelijke groet,