



Jaar 2013
Afdeling 3A
Nummer 227/1052
Publicatiedatum 29 november 2013
Agendapunt 27
Datum besluit B&W 15 oktober 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 15 oktober 2013
(Gemeentebblad afd. 1, nr. 1052),

Besluit:

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden naar voren gebrachte zienswijze van adressant 1 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant genoemd onder 1, gelet op hetgeen daarover in de Nota van Beantwoording zienswijze Weespertrekvaart Midden is overwogen, gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden met IMRO-nr. 0363.M1205BPGST-VG01, bestaande uit een verbeelding en planregels en vergezeld gaande van een toelichting, onder voorwaarde dat:
 - a. in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de verbeelding is gewijzigd:
 - twee bedrijven met milieucategorie 3.2 zijn als zodanig aangeduid;
 - de gehele kavel (bebouwde en onbebouwde ruimte) van de twee, met milieucategorie 3.2 aangeduide, bedrijven is opgenomen binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' conform het huidige gebruik en eigendomssituatie;
 - b. in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de planregels zijn gewijzigd:
 - artikel 3.1 is aangevuld met:
milieucategorie 3.2 bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.
 - artikel 3.4.1 aanhef en onder a luidt als volgt:
tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt: dat ten aanzien van de in lid 3.1 genoemde functie onder a geldt dat uitsluitend functies zijn toegestaan voor zover zij in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'

vallen onder milieuhindercategorie 1 tot en met 3.1.

- artikel 8.3.4 onder a luidt als volgt:
tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 8.3 genoemde functies geldt dat uitsluitend functies zijn toegestaan voor zover zij in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' vallen onder milieuhindercategorie 1 tot en met 3.1.;

4. geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het plangebied reeds is ingericht en kosten anderszins verzekerd zijn (via het erfpacht/huur).

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 27 november 2013.*

De voorzitter

mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier

mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

27 november 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	1052
Publicatiedatum	20 november 2013
Agendapunt	27
Datum besluit B&W	15 oktober 2013

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

1. de naar aanleiding van de tervisielegging van het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden naar voren gebrachte zienswijze van adressant 1, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant genoemd onder 1, gelet op hetgeen daarover in de Nota van Beantwoording zienswijze Weespertrekvaart Midden is overwogen, gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. vast te stellen het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden met IMRO-nr. 0363.M1205BPGST-VG01, bestaande uit een verbeelding en planregels en vergezeld gaande van een toelichting, onder voorwaarde dat:
 - a. in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de verbeelding is gewijzigd:
 - twee bedrijven met milieucategorie 3.2 zijn als zodanig aangeduid;
 - de gehele kavel (bebouwde en onbebouwde ruimte) van de twee, met milieucategorie 3.2 aangeduide, bedrijven is opgenomen binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' conform het huidige gebruik en eigendomssituatie.
 - b. in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de planregels zijn gewijzigd:
 - artikel 3.1 is aangevuld met:
milieucategorie 3.2 bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.
 - artikel 3.4.1 aanhef en onder a luidt als volgt:
tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt: dat ten aanzien van de in lid 3.1 genoemde functie onder a geldt dat uitsluitend functies zijn toegestaan voor zover zij in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' vallen onder milieuhindercategorie 1 tot en met 3.1.
 - artikel 8.3.4 onder a luidt als volgt:

tot een gebruik dat in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt dat ten aanzien van de in lid 8.3 genoemde functies geldt dat uitsluitend functies zijn toegestaan voor zover zij in de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' vallen onder milieuhindercategorie 1 tot en met 3.1.

4. geen grondexploitatieplan vast te stellen, omdat het plangebied reeds is ingericht en kosten anderszins verzekerd zijn (via het erfpacht/huur).

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening

Bestuurlijke achtergrond

Voor u ligt het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden. Dit bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan 'Industriegebied Weespertrekvaart' (1986) en bestemmingsplan 'Weespertrekvaart West' (1997) voor de gronden die binnen de grens van dit bestemmingsplan zijn gelegen.

Op 28 mei 2013 heeft het college ingestemd met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden. Het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende bijlagen hebben van 27 juni 2013 t/m 14 augustus 2013 ter inzage gelegen. In dat kader is 1 zienswijze, binnen de bovengenoemde termijn, ingediend.

Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee delen die als volgt zijn begrensd:

- Het oostelijk deel omvat het bedrijventerrein en de studentenhuisvesting Wenckehof dat aan de noordzijde wordt begrensd door de Weespertrekvaart langs de bedrijvenstrook ter hoogte van de nr's 43A t/m 43D, de H.J.E. Wenckebachweg; aan de westzijde door de gracht van de Penitentiaire Inrichting Overamstel Amsterdam; aan de zuidzijde door de studentenhuisvesting ter hoogte van de nr's 2762 t/m 2998 en aan de oostkant door de H.J.E. Wenckebachweg en de bedrijvenstrook ter hoogte van de nr's 53L t/m Z.
- Het westelijk deel omvat de spoorweg en het spoorwegtalud van de spoorlijn Amsterdam Amstel-Utrecht, aan de noordzijde begrensd door het metrostation Spaklerweg en aan de zuidkant globaal ter hoogte van de H.J.E. Wenckebachweg.

Het plangebied sluit aan op de bestemmingsplannen (eerste partiële herziening) Kop Weespertrekvaart, Weespertrekvaart Zuid en Weespertrekvaart West.

Inhoudelijke hoofdpunten bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan.

Het huidige plangebied Weespertrekvaart Midden maakt deel uit van het industrieterrein Weespertrekvaart. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit een bedrijventerrein waarvan de verkaveling van de kleinschalige bedrijvigheid de loop van de Weespertrekvaart volgt. De in overwegend laagbouw gevestigde bedrijven zijn voornamelijk actief in de autobranche, de groothandel, bouwsector en in de media,

ICT en creatieve sectoren. De H.J.E. Wenckebachweg is de voornaamste verkeersader. De Penitentiare Inrichting Overamstel Amsterdam is een duidelijk herkenbaar stedenbouwkundig element, maar valt buiten het plangebied. Haaks op de Wenckebachweg is sinds 2005 het studentencomplex Wenckehof verzezen. Binnen het plangebied is dit complex de voornaamste stedenbouwkundige ontwikkeling van de afgelopen decennia.

Hoofdbestemmingen in detail

De bestemming 'Bedrijf' is gelegd op een deel van het binnen het plangebied gelegen bedrijventerrein. Deze bestemming voorziet in de vestiging van bedrijven die vallen binnen de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de planregels behorende Staat van Inrichtingen. Voor twee bedrijven is een uitzondering gemaakt, deze zijn conform hun huidige bedrijfsvoering op de verbeelding weergegeven met een milieucategorie 3.2 aanduiding. Per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

De groenstructuur van het plangebied is bestemd als 'Groen' en bestaat uit de kleinschalige stukjes groen aan de noordoostzijde van het plangebied nabij het bedrijventerrein; het talud langs de spoorweg en een strook tussen de studentenhuisvesting en de 'gevangenisgracht'. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 meter. Daarnaast mag worden voorzien in voet- en fietspaden en is de toevoeging van water toegestaan.

De bestemming 'Verkeer – 1' omvat de rijwegen die het gebied ontsluiten en de voet- en fietspaden in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn eveneens verkeersvoorzieningen toegestaan zoals ongebouwde parkeervoorzieningen.

De bestemming 'Verkeer – 2' heeft betrekking op de spoorweg en het spoorwegtalud van de spoorlijn Amsterdam Amstel - Utrecht. Binnen de bestemming zijn spoorwegvoorzieningen toegestaan zoals dienstgebouwen, stations, rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer-)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en vergelijkbare gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het railverkeer.

Er zijn twee typen waterstructuren (bestemming 'Water') in het plangebied. Enerzijds de Weespertrekvaart en de verschillende insteekhavens en anderzijds een deel van de 'gevangenisgracht' die als een gesloten geheel functioneert met een zuidelijke uitloper. Het gebruik van het water voor ligplaatsen voor woonboten en het aan- en afmeren of afgemeerd houden van schepen is expliciet uitgezonderd.

De bestemming 'Wonen – Voorlopig' betreft de 1000 studentenwoningen die tijdelijk in het plangebied zijn gevestigd. Het gaat om huisvesting die tijdelijk is, daarna zal de definitieve bestemming gelden. Binnen de definitieve bestemming zijn bedrijven met de daarbij behorende tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en ontsluitingswegen toegestaan conform de overige bedrijvigheid in het plangebied.

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is gelegd op een strook ter plaatse van de gasleiding die rond het oostelijk deel van het plangebied is gelegen. Een dubbelbestemming legt beperkingen op aan de onderliggende

(hoofd)bestemming(en). De dubbelbestemming gaat vóór de onderliggende (hoofd)bestemming(en), hetgeen betekent dat de regels van die bestemmingen uitsluitend van toepassing zijn, voor zover zij niet strijdig zijn met de regels van de dubbelbestemming. Er mag ter plekke van de strook niet worden gebouwd.

De gronden waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt, hebben een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' gekregen. Aan de gronden waarvoor een lage archeologische verwachting geldt, zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en, in geval van de waterbodem van de Weespertrekvaart, 'Waarde - Archeologie 3' toegekend.

Onderzoeken

Voor het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden is gebruik gemaakt van de volgende onderzoeken:

- Verkeersonderzoek MER Overamstel
- Akoestisch onderzoek MER Overamstel
- Bodemonderzoek MER Overamstel
- Externe veiligheid advies Brandweer Amsterdam – Amstelland
- Wateronderzoek MER Overamstel
- Natuurwaardenonderzoek MER Overamstel
- Cultuurhistorische Verkenning Overamstel
- Archeologisch bureauonderzoek Weespertrekvaart

Het plan is in digitale vorm opgesteld. De verbeelding (plankaart) en de planregels zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen.

Onderbouwing besluit

Ad 1 en 2 Ingebrachte zienswijze

De zienswijze en de inhoudelijke beantwoording is opgenomen in de Nota van Beantwoording Zienswijze Weespertrekvaart Midden (bijlage 1). De zienswijze heeft betrekking op de bestemming 'Bedrijf'. Het betreft het verzoek bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 3.1 toe te staan en een tweetal bedrijven die vallen onder milieucategorie 3.2 als zodanig aan te duiden conform het huidige gebruik.

Ad 3 Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden vast te stellen, en daarbij tevens te besluiten een aantal wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn het gevolg van de naar voren gebrachte zienswijze. Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijze Weespertrekvaart Midden.

Ad 4 Geen exploitatieplan vaststellen

De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, lid 2, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gemeente Amsterdam eigenaar is van de grond en deze in huur/erfpacht heeft uitgegeven. Aldus kunnen eventuele kosten voor de gemeente worden verhaald.

Financiële paragraaf

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Nota van Beantwoording zienswijze Weespertrekvaart Midden (geanonimiseerd).
2. Verbeelding Weespertrekvaart Midden.
3. Bestemmingsplan Weespertrekvaart Midden (toelichting en regels).

Ter inzage gelegd

1. Nota van Beantwoording zienswijze Weespertrekvaart Midden (niet geanonimiseerd).
2. Zienswijze.
3. Verbeelding in A-0 formaat.

Bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan:

4. Verkeersonderzoek MER Overamstel
5. Akoestisch onderzoek MER Overamstel
6. Bodemonderzoek MER Overamstel
7. Externe veiligheid advies Brandweer Amsterdam – Amstelland
8. Wateronderzoek MER Overamstel
9. Natuurwaardenonderzoek MER Overamstel
10. Cultuurhistorische Verkenning Overamstel
11. Archeologisch bureauonderzoek Weespertrekvaart

Bijlagen behorende bij de regels van het bestemmingsplan:

12. Staat van Bedrijfsactiviteiten

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Dienst Ruimtelijke Ordening,

Mariette van Baaren, telefoon 020 2551631, email m.vanbaaren@dro.amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
