



**Gemeente  
Amsterdam**

BEHOORT BIJ BESLUIT VAN  
DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM  
VAN 09/09/2020, NR.  
DE RAADSGRIFFIER.

**Nota van Beantwoording zienswijze  
bestemmingsplan Reparatieplan Weespertrekvaart Zuid**

**Colofon**

Opdrachtgever  
Opdrachtnemer  
Datum

Stadsdeel Oost  
Ruimte & Duurzaamheid  
15 juli 2020

## 1. Algemeen

Op 20 mei 2020 is de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Reparatieplan Weespertrekvaart-Zuid" bekend gemaakt. De stukken hebben ter inzage gelegen van 22 mei 2020 tot en met 3 juli 2020. Het ontwerpbestemmingsplan was gedurende die termijn analoog raadpleegbaar bij het stadsloket in Amsterdam Oost en digitaal via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gedurende de inzagetermijn kon een ieder een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ingediend die in de nota worden samengevat en voorzien van een beantwoording. De zienswijze heeft betrekking op het plandeel met de bestemming "Bedrijf".

| nr. | Naam              | Adres                                  | datum<br>ontvangst |
|-----|-------------------|----------------------------------------|--------------------|
| 1   | Hemwood advocaten | Keizersgracht 477<br>1017 DL Amsterdam | 30 juni 2020       |

## 2. Zienswijzen

### *Samenvatting zienswijze*

1. Reclamanten vinden dat een maximale bouwhoogte van 20 meter de bouw- en ontwikkelmogelijkheden van hun gronden onevenredig beperkt.
2. Reclamanten vinden de geldende bedrijfsbestemming onevenredig beperkend en vragen om een verruiming door op hun gronden in ieder geval de realisatie van kantoren en woningen mogelijk te maken. Zij vinden dat hun initiatief in de voorliggende procedure had moeten worden meegenomen, omdat dit initiatief voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt.
3. Reclamanten stellen dat zij door de wijziging van het planologische regime in een nadeligere positie komen te verkeren en daardoor schade (zullen) lijden. In het kader van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is ten onrechte geen rekening gehouden met deze planschade.

### *Onze reactie*

1. Verruiming bouwhoogte

Het bestemmingsplan voorziet in een reparatie van het geldende bestemmingsplan door voor de drie plandelen alsnog een maximale bouwhoogte vast te leggen. Daarbij is aangesloten bij de maximale bouwhoogte zoals deze gold tot het inwerkingtreden van het geldende bestemmingsplan "Weespertrekvaart-Zuid" (2013) en zoals deze ook geldt voor aanliggende percelen. Daarnaast is beoordeeld of ingediende initiatieven een afwijking van deze maximale bouwhoogte rechtvaardigen. Daarbij is getoetst aan de Structuurvisie Amsterdam 2040.

In de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn gebieden opgenomen waar hoogbouw wordt gestimuleerd. Deze gebieden zijn indicatief; het is niet de bedoeling dat alle bebouwing daarbinnen naar een hoogte van 60 meter of hoger reikt. Dit betekent dat binnen deze gebieden nog een nadere afweging moet plaatsvinden van de effecten van hoogbouw. Het plangebied ligt binnen de (paarse) zone langs de Ringlijn en de rijkswegen, waar wordt ingezet op verdichting en toepassing van hoogbouw, met name rond metrostations en NS Stations. Daarbij wordt een gedifferentieerd hoogbouwmilieu beoogd, met ensembles vanaf circa 60 meter hoogte bij de (OV) knooppunten.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is er overleg geweest met reclamanten en zijn de effecten van het ingediende initiatief beoordeeld. Volgens het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 18 december 2019 is het bouwplan stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Een bouwhoogte van meer dan 20 meter verhoudt zich slecht met de hoogte van het naastgelegen Neverlakgebouw en met de hoogte van het kantoorgebouw aan de overzijde van de H.J.E. Wenckebachweg. Een bouwhoogte van meer dan 20 meter zal bovendien leiden tot een onaangename openbare ruimte, omdat de Wenckebachweg te smal is om twee hoge gebouwen aan weerszijden als begrenzing te hebben. Aangezien reclamanten naar aanleiding van het negatieve advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit geen aangepast bouwplan hebben ingediend, is in dit geval voor de maximale bouwhoogte van 20 meter aangesloten bij de maximale bouwhoogte zoals deze gold tot het inwerkingtreden van het geldende bestemmingsplan

“Weespertrekvaart-Zuid” (2013) en zoals deze ook geldt voor aanliggende percelen. Er zijn geen redenen te concluderen dat deze maximale bouwhoogte de bouw- en ontwikkelmogelijkheden van de locatie onevenredig beperkt.

2. Verruiming bedrijfsfunctie

Het verzoek om verruiming van de bedrijfsfunctie heeft mede betrekking op een naastgelegen perceel dat buiten het plangebied ligt. Het verzoek houdt in zoverre ook een verruiming van het plangebied in.

*Wonen*

Het bedrijventerrein Weespertrekvaart-Zuid is in de Structuurvisie Amsterdam 2040 getypeerd als grootschalig bedrijventerrein dat moet worden behouden als bedrijventerrein. Dit betekent dat dit bedrijventerrein niet in aanmerking komt te worden getransformeerd naar werk-woongebied of naar woon-werkgebied. Het mogelijk maken van de ontwikkeling van woningbouw is hier daarom uitgesloten.

*Kantoren*

Een eventuele realisatie van kantoren moet worden getoetst aan de Bedrijvenstrategie gemeente Amsterdam 2020-2030 en aan de Kantorenstrategie 2017. In lijn met de structuurvisie geldt volgens de Bedrijvenstrategie als beleidsuitgangspunt voor bedrijventerrein Weespertrekvaart-Zuid het behoud van bedrijfsfuncties. Per gebied wordt bekeken welke andere functies de bedrijvenfunctie kunnen versterken, en deze functies worden bij voorkeur op de etage(s) gesitueerd. Volgens de Kantorenstrategie worden nieuwe kantoren bij voorkeur op goed OV-bereikbare locaties gebouwd. Tijdens ambtelijk overleg op 5 juni 2020 is aangegeven dat de gemeente bereid is mee te denken over een wijziging van de bedrijfsfunctie naar een bestemming die aansluit bij de gemengde bestemming van omliggende percelen en die past binnen de in de Bedrijvenstrategie opgenomen ambities. Voor een zorgvuldige beoordeling of de gewenste wijziging ruimtelijk aanvaardbaar is, is een verlenging van de proceduredtijd nodig. Een verlenging van de proceduredtijd houdt een te groot risico in op het verlopen van de voorbereidingsbescherming, zodat de wijziging niet in voorliggende procedure kan worden meegenomen.

3. Planschade

Het staat reclamanten vrij om een tegemoetkoming planschade in te dienen. Voor verzoeken om planschade geldt een eigen procedure conform artikel 6.1 van de Wro. Een verzoek moet binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend (artikel 6.1 lid 4 Wro).

*Conclusie*

De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.