

## Voorstel aan deelraad

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan NDSM-werf Oost

### Inleiding

In mei/juni 2008 hebben het dagelijks bestuur en het college van burgemeester en wethouders het Strategiebesluit NDSM-werf vastgesteld. Vervolgens is de ontwikkelstrategie voor de NDSM-werf uitgewerkt in een investeringsbesluit dat inmiddels door de deelraad en de gemeenteraad is vastgesteld.

In het kader van de gemeentelijke heroverweging /1<sup>e</sup> projectenschouw heeft de gemeenteraad in december 2010 besloten de ontwikkeling van de NDSM-werf Oost voorlopig stop te zetten. Op dit deel van de NDSM-werf zet de gemeente nu niet in op actieve planontwikkeling en pleegt evenmin de daarmee samenhangende investeringen. Uitzonderingen hierop zijn de monumentale gebouwen Lasloods (inclusief D3, het voormalige Docklandsplot), Scheepsbouwloods, Smederij, Hellingen 2&3 (Y) en Helling 4 (X). Op de (midden)lange termijn zal het gebied wel worden herontwikkeld tot een hoogstedelijk woon-werk-gebied maar dat valt buiten de komende bestemmingsplanperiode van tien jaar. Voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan voor de NDSM-werf Oost is opgesteld met inachtneming van genoemd besluit van de gemeenteraad van december 2010.

Voor NDSM-werf Oost geldt nu nog de 'Partiële herziening van het noordelijke gedeelte van het Algemeen Uitbreidingsplan' uit 1963. Voor het hele deelgebied geldt de bestemming 'industrieterrein'. In de nieuwe Wro is geregeld dat dergelijke verouderde bestemmingsplannen vanaf 1 juli 2013 geen status meer hebben. Het nieuwe bestemmingsplan moet daarom vóór 1 juli 2013 door de deelraad zijn vastgesteld.

Op 14 maart 2012 heeft het dagelijks bestuur het voorontwerp-bestemmingsplan NDSM-werf Oost vrijgegeven voor het wettelijk verplicht overleg met andere overheden.

Op 4 september 2012 heeft het dagelijks bestuur het ontwerp-bestemmingsplan NDSM-werf Oost vrijgegeven voor ter inzage legging. Het ontwerp heeft vanaf 19 september 2012 zes weken ter inzage gelegen. In die periode zijn zienswijze binnengekomen die worden behandeld in bijgaande Nota van Beantwoording Bestemmingsplan NDSM-werf Oost. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd. Aan de deelraad wordt gevraagd de nota van beantwoording en het bestemmingsplan vast te stellen.

### Milieu Effect Rapportage (MER) NDSM-werf

Voor de ontwikkeling van de totale NDSM-werf (NDSM-werf Oost en NDSM-werf West) is een Milieu Effect Rapport (MER) opgesteld. Dit MER is procedureel gekoppeld geweest aan het projectbesluit (Wro) van Amsterdam Marina (jachthaven) dat op 27 september 2011 onherroepelijk is geworden (besluitnummer 4688-A). Hiermee is de m.e.r. procedure afgerond. Bij de besluitvorming van dat projectbesluit is aangegeven wat is overwogen omtrent de beschreven alternatieven en de zienswijzen en hoe het advies van de Commissie m.e.r. is betrokken. In de toelichting van dit bestemmingsplan is uitvoerig beschreven hoe rekening gehouden wordt met de in het MER beschreven mogelijke gevolgen voor het milieu van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De belangrijkste aandachtspunten in dit verband worden hieronder omschreven (zie met name de punten 3, 15, 16 en 17).

### Hoofdpunten bestemmingsplan NDSM-werf Oost

1. De bestaande bebouwing wordt grotendeels geconserveerd.
  2. Naast de bedrijfsbestemming worden nieuwe functies als kantoren, horeca, cultuur, dienstverlening, leisure en evenementen (op het buitenterrein) toegestaan. Wonen en detailhandel worden in dit bestemmingsplan niet toegestaan.
  3. Het bestemmingsplan maakt in totaal 110.000 m<sup>2</sup> programma mogelijk. Dit is een toevoeging van circa 50.000 m<sup>2</sup> programma die hoofdzakelijk in de bestaande
-



bebouwing van de monumentale loodsen wordt gerealiseerd. In het Milieu Effect Rapport NDSM-werf (MER), waarvan de procedure inmiddels is afgerond, is het milieueffect van dit programma onderzocht en is gebleken dat dit verantwoord is. Evenementenlawaai en de verkeersafwikkeling van het kruispunt ms Van Riemsdijkweg-Klaprozenweg bleken aandachtspunten (zie 15 en 16).

4. Conform de uitkomsten van de projectenschouw maakt het bestemmingsplan herontwikkeling van de monumentale loodsen Scheepsbouwloods, Lasloods (inclusief D3), Smederij en de hellingen 2&3 (Y) en helling 4 (X) mogelijk.
5. Op basis van beleid van de Centrale stad wordt voor de NDSM-werf Oost een maximum kantoorvolume toegestaan van ongeveer 36.000 m<sup>2</sup> waarvan ongeveer 9.000 m<sup>2</sup> (4000 m<sup>2</sup> MTV en 5000 m<sup>2</sup> Smederij) al is gerealiseerd en/of vergund.
6. Voor de Scheepsbouwloods wordt een maximaal programma van 27.000 m<sup>2</sup> toegestaan waarvan maximaal 10.000 m<sup>2</sup> kantoor.
7. Voor de locatie D3 (voormalig Docklandsplot) geldt een uitwerkingsplicht.
8. In het bestemmingsplan is langs de oostzijde van D3 een open strook van minimaal twaalf meter opgenomen. Zo blijft de westgevel van de monumentale Scheepsbouwloods zichtbaar en bereikbaar. In afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat deze vrije ruimte zich ten noorden van de oost-west lijn – de voormalige productielijn in het midden van de loodsen – vanaf minimaal zes meter hoogte (eerste verdieping) kan versmallen tot minimaal zes meter. Zie voor een uitgebreidere toelichting het antwoord bij zienswijze 31 in de nota van beantwoording.  
In het uitwerkingsplan mag deze open strook breder worden. In het uitwerkingsplan kan ook een open strook tussen de Lasloods en de bebouwing op D3 worden opgenomen.
9. Voor de locatie Lasloods en D3 gezamenlijk, wordt een maximaal programma van 31.000 m<sup>2</sup>, waarvan maximaal 17.000 m<sup>2</sup> kantoor en maximaal 8.525 m<sup>2</sup> leisure-achtige voorzieningen mogelijk gemaakt. Het metrage leisure-achtige voorzieningen wijkt af van het ontwerp-bestemmingsplan en is opgenomen naar aanleiding van een zienswijze van Mediawharf. Het metrage komt nu overeen met het erfpachtcontract voor de Lasloods waarmee bestaande rechten worden gerespecteerd.
10. Naast het onder 9 genoemde programma is voor D3 een verplichte reservering voor een gebouwde parkeervoorziening met 1600 parkeerplaatsen opgenomen. Deze parkeerplaatsen zijn nodig voor de parkeerbehoefte van de herontwikkelde monumenten, een deel van de ontwikkeling van de NDSM-werf West en voor de toekomstige ontwikkeling (tien tot twintig jaar) van de NDSM-werf Oost. Dit parkeergebouw wordt via de noordkant van het gebouw ontsloten.
11. Het bestemmingsplan NDSM-werf Oost staat geen detailhandel toe. Conform het investeringsbesluit zal alleen op NDSM-werf West beperkt dagelijkse detailhandel worden toegestaan. Over niet-dagelijkse detailhandel heeft de Commissie Winkelplanning, in haar advies van februari 2012, geadviseerd voor de gehele NDSM-werf (NDSM-werf Oost en NDSM-werf West samen) uitsluitend detailhandel gekoppeld aan het thema 'Nautisch' toe te staan. Nautische detailhandel zal zich echter concentreren rond de jachthaven en HISWA Nautisch Centrum op de NDSM-werf West en niet op NDSM-werf Oost.
12. Om op de korte termijn de levendigheid en de functionaliteit van het gebied te vergroten, zijn vier velden aangewezen voor tijdelijke initiatieven. Per veld kunnen twee tijdelijke gebouwen met een maximaal vloeroppervlak van 1000 m<sup>2</sup> per vestiging en een bouwhoogte van maximaal 10 meter worden gerealiseerd. Deze functies mogen de volledige bestemmingsplanperiode blijven staan. Wel is opgenomen dat deze tijdelijke functies in een volgend bestemmingsplan worden wegbestemd. De gemeente regelt via de grondhuurcontracten dat vestiging niet kan voortduren na 2022. Hiermee wordt voorkomen dat de herontwikkeling van de NDSM-werf Oost op de (midden)lange termijn wordt gefrustreerd.  
Naar aanleiding van zienswijzen en in afwijking van het ontwerp bestemmingsplan zijn aan deze tijdelijke bouwvelden de bestemmingen "verblijfsgebied", "groenvoorziening" en "parkeervoorziening" toegevoegd.
13. Op basis van het bestemmingsplan kan het huidig gebruik van de ruimtes onder de hellingen worden voortgezet. Op de bestemmingsplankaart hebben de



hellingen de bestemming "Verkeer-2" omdat het dak van de hellingen een belangrijke openbare functie heeft voor o.a. het houden van evenementen. In de bestemmingsomschrijving van "Verkeer-2" zijn de functies werkplaatsen, ateliers en ambacht expliciet genoemd waarmee deze zijn bestemd.

14. Om ook in de toekomst evenementen op het buitenterrein op en rond de hellingen mogelijk te maken is een regeling voor evenementen opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn aard, frequentie en bezoekersaantallen van de evenementen vastgelegd. Dit is een verplichting vanuit de Wro conform recente jurisprudentie van de bestuursrechter. De aard van de evenementen is divers en varieert van dance- en housefeesten en muziekconcerten tot theatervoorstellingen en culturele festivals. Daarnaast is in het bestemmingsplan bepaald dat er maximaal 67 evenementen (=dagen) per jaar plaats mogen vinden. Dit wijkt af van het ontwerpbestemmingsplan waarin nog maximaal 50 evenementen per jaar waren opgenomen. Op verzoek van de Stichting NDSM die de evenementen op het buitenterrein van de NDSM-werf Oost coördineert, worden minder grote en meer kleine evenementen toegestaan omdat dit beter bij de gewenste programmering past. Er worden 12 in plaats van 15 grote evenementen van maximaal 15.000 bezoekers toegestaan. Er worden 20 in plaats van 10 kleine evenementen met maximaal 2000 bezoekers toegestaan. Daarnaast is een extra categorie heel kleine evenementen van maximaal 500 bezoekers per dag toegevoegd die maximaal 10 keer per jaar mogen plaatshebben. In deze nieuwe situatie komen er in totaal minder bezoekers en wordt minder verkeer aangetrokken dan bij de aantallen uit het ontwerp-bestemmingsplan en dan is onderzocht in het MER. Daarom is deze wijziging verantwoord. In het bestemmingsplan staat nu: maximaal 12 dagen met maximaal 15.000 bezoekers, maximaal 10 dagen met maximaal 10.000 bezoekers, maximaal 15 dagen met maximaal 5.000 bezoekers, maximaal 20 dagen met maximaal 2.000 bezoekers en maximaal 10 dagen met maximaal 500 bezoekers.
15. In het Milieu Effect Rapport (MER) is gebleken dat het evenementenlawaai een aandachtspunt is voor dit bestemmingsplan. Het is daarom noodzakelijk het houden van evenementen in dit bestemmingsplan te beperken. Desalniettemin beoogt dit bestemmingsplan het houden van diverse evenementen – voor zover milieuhygiënisch aanvaardbaar – zoveel mogelijk te faciliteren en slechts te beperken voor zover dat noodzakelijk is. Het belangrijkste uitgangspunt is het beschermen van geluidgevoelige objecten en het borgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij woningen. Dit geldt niet alleen voor bestaande woningen maar ook voor geprojecteerde woningen in Buiksloterham en NDSM-werf West. Het maximale geluidniveau op de gevel van geluidgevoelige bestemmingen wordt genormeerd en het aantal geluidbelastende evenementen wordt gemaximeerd. Er wordt een basisnorm voor geluid vastgelegd van 50 dB(A) op de gevel. In afwijking hierop zijn per jaar zes dagen 75 dB(A) en twaalf dagen 65 dB(A) toegestaan. Hiermee wordt aangesloten op de Werkinstructie evenementen NDSM-werf die in september 2008 is ondertekend door de stadsdeelvoorzitter. Op het moment dat in de omgeving (NDSM-werf en Buiksloterham) nieuwe woningen worden gebouwd, wordt de geluidproductie verder beperkt. Vanwege de complexiteit en de grote milieuhinder van evenementen vormt dit punt een risico voor het bestemmingsplan.
16. In het Milieu Effect Rapport (MER) bleek dat de verkeersafwikkeling van het kruispunt Van Riemsdijkweg/Klaprozenweg aandachtspunt is. Uit het laatste verkeersregeltechnisch onderzoek ten behoeve van het ontwerp Klaprozenweg is gebleken dat het kruispunt voldoende capaciteit heeft en 'regelbaar' is door middel van stoplichten en opstelvakken.



17. In het MER staat de aanbeveling: 'verhogen ambitieniveau duurzaamheid door middel van maatregelen op het gebied van water en energie'.  
Het plan hergebruikt en transformeert een centraal gelegen vrijgevalle en vervuilde industriële locatie. Hierdoor wordt met de ontwikkeling van de NDSM-werf bijgedragen aan duurzame stedenbouw.  
Het bestemmingsplan NDSM-werf Oost, dat maar een deel van de in het MER onderzochte ontwikkeling betreft, maakt slechts beperkte ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het gaat om een beperkte functieverandering (van traditionele bedrijvigheid naar minder milieubelastende voorzieningen) in bestaand bebouwd gebied. De nieuwe bebouwingsmogelijkheden die door dit bestemmingsplan worden geboden zijn beperkt.  
Bovenop de wettelijk voorgeschreven regels worden op de NDSM-werf Oost geen dwingende duurzaamheidsmaatregelen voorgeschreven. De verhoogde ambitie van het MER met betrekking tot duurzaamheid wordt met dit bestemmingsplan dus niet gerealiseerd.
18. Voor het parkeren is in de toelichting van het bestemmingsplan de huidige situatie, tussenfase en eindsituatie omschreven. Voor de tussenfase is het wensbeeld dat op de NDSM-werf Oost een erfregime wordt ingevoerd. Hiermee wordt geformaliseerd dat auto's, fietsen en voetgangers niet worden gescheiden op trottoirs en rijwegen (zo is de situatie nu ook al, maar zonder formele status). Invoering van het erfregime impliceert dat voetgangers voorrang hebben, dat de snelheid van auto's wordt beperkt en dat parkeren uitsluitend is toegestaan in parkeervakken. Een erfregime verbetert daarmee de verkeersveiligheid en maakt de openbare ruimte beter beheerbaar. Er wordt vanuit gegaan dat in de eindfase voor de NDSM-werf een vorm van gereguleerd parkeren geldt. Onlangs heeft het dagelijks bestuur een voorstel gepubliceerd voor het invoeren van betaald parkeren per 1 januari 2014.
19. Voor parkeren geldt de norm voor B-locaties. Het parkeergebouw op D3 (voormalig Docklandsplot) voorziet in de eindsituatie in de parkeervraag (zie 10). Tot die tijd wordt per initiatief een locatie beschikbaar gesteld voor parkeren door middel van grondverhuur.  
In de beleving en ervaring van veel bezoekers en gebruikers voldoet de NDSM-werf nog niet aan de B-norm. Daarom is besloten dat de B-norm pas gehandhaafd zal worden op het moment dat het openbaar vervoer een meetbare kwaliteitssprong heeft gemaakt door aanleg van de HOV-verbinding over de Klaprozenweg en intensivering van de pontverbinding met het Centraal Station. In afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan geldt tot 1 januari 2018, of zoveel eerder als de genoemde kwaliteitssprong van het openbaar vervoer is gemaakt, een tijdelijke parkeernorm voor bedrijven en kantoren van 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak en voor overige functies de minimum en maximum normen zoals aangegeven in de "Amsterdamse lijst parkeerkencijfers", onderdeel "Gebied buiten de ring A10". Dit betreft een tijdelijke mogelijkheid voor gebruik van meer parkeerplaatsen. Bedrijven moeten de parkeerplaatsen boven de parkeernorm te zijner tijd inleveren.
20. Ook in de Noordstrook (ten noorden van het Cornelis Douweskanaal) wordt de bestemming verruimd en is toevoeging van programma mogelijk. Daarbij is uitgangspunt dat bestaande functies hun huidige activiteit kunnen voortzetten. Het betreft een passieve transformatie, uitsluitend op initiatief van particuliere eigenaren. In dit deelgebied worden geen kantoren toegestaan. De maximale bouwhoogte is 30 meter en parkeren moet op eigen terrein worden opgelost.
21. Voor alle functies in gebouwen wordt een maximale milieucategorie 3.1 opgenomen zodat milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (als woningen en scholen) niet onaanvaardbaar gehinderd worden en om toekomstige woningbouw mogelijk te maken. Drie bestaande bedrijven met een milieucategorie hoger dan 3.1 zijn positief bestemd. Een van deze bedrijven is Rhebergen waar het maximale bebouwingspercentage van 40% een beperkte uitbreiding binnen het bestaande kavel mogelijk maakt.



Er zijn zienswijzen ingediend door Gebruikers/huurders ateliers hellingen X en Y, de heer J. Goos, Kamer van Koophandel Amsterdam, Mediawharf, Ondernemersvereniging De Toekomst, Huurdersvereniging Oostvleugel NDSM, Rhebergen Multihull Yachts, Stichting Kinetisch Noord, Stichting beheer NDSM-werf Oost, Stichting Monumenten Amsterdam-Noord (SMAN), Vereniging van bedrijven in Amsterdam-Noord (VEBAN), NDSM herleeft.

De zienswijzen hebben vooral betrekking op gebruik van de buitenruimte door gebruikers/huurders, de waarde van het rijksmonument en andere historische elementen, de culturele identiteit van de werf, de functie van de hellingen, de bestemming van de tijdelijke bouwvelden, parkeernormen, de toekomstige bebouwing op D3 (voormalige Docklandshal), de publiek toegankelijke onderdoorgang door de historische loodsen en bouwhoogtes. In de nota van beantwoording worden alle zienswijzen beantwoord.

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op punten gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn in deze voordracht genoemd onder het kopje "Hoofdpunten bestemmingsplan NDSM-werf Oost" onder de nummers 8, 9, 12, 14 en 19..

Daarnaast is aan het bestemmingsplan toegevoegd dat langs het IJ en Zijkanaal I een strook van 10 tot 15 meter vrij moet blijven van bebouwing. Zo blijft het IJ voor iedereen toegankelijk en blijft aanleg van een langzaamverkeerroute mogelijk.

#### **Crisis- en herstelwet**

Het plangebied valt binnen een gebied zoals aangewezen in bijlage 2 van bij de Crisis- en herstelwet zodat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet van toepassing is.

Dit betekent dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen, en
- b. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan dient zowel in het besluit als in de kennisgeving van de toepasselijkheid van deze wet mededeling te worden gedaan.

#### **Kostenverhaal**

Ingevolge artikel 6.12 Wro, besluit de deelraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is (en blijft) van de gronden in het plangebied. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Ook ziet de deelraad geen noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

#### **Externe veiligheid**

Over het IJ en over de Klaprozenweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Verder ligt in de directe omgeving van de NDSM-werf een aardgasleiding. Deze bronnen vormen potentieel risico voor de veiligheid van mensen in het plangebied. De brandweer Amsterdam-Amstelland heeft advies uitgebracht over externe veiligheidsrisico's en over de mogelijke maatregelen ter beperking van deze risico's. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de risico's en de mogelijk te treffen maatregelen nader beschreven. Deze maatregelen lenen zich niet om in het kader van een globaal en grotendeels conserverend bestemmingsplan dwingend voorgeschreven te worden. De gemeente zal initiatiefnemers actief wijzen op de externe veiligheidsrisico's en zal de uitvoering van maatregelen stimuleren. Gezien het grote algemeen belang dat is gediend met de ontwikkeling van het gebied, wordt het risico aanvaardbaar geacht overeenkomstig de Verantwoording Groepsrisico zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan NDSM-werf Oost.

#### **Reactieve aanwijzing**

Op grond van artikel 3.8, zesde lid van de Wet ruimtelijke ordening hebben de aangewezen inspecteur van het Rijk en gedeputeerde staten de bevoegdheid om bij gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen die gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan die in strijd zijn met het Rijks- dan wel het provinciaal beleid, te schrappen (zogenaamde reactieve aanwijzing). Beide bestuursorganen hebben schriftelijk

meegedeeld dat zij, indien de wijzigingen geen rijks- dan wel provinciale belangen raken, van deze bevoegdheid geen gebruik zullen maken. De wijzigingen in onderhavig bestemmingsplan raken geen rijks- of provinciale belangen.

#### **Procedure**

Nadat het bestemmingsplan door de deelraad is vastgesteld wordt dit planproduct opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een ieder beroep instellen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld.

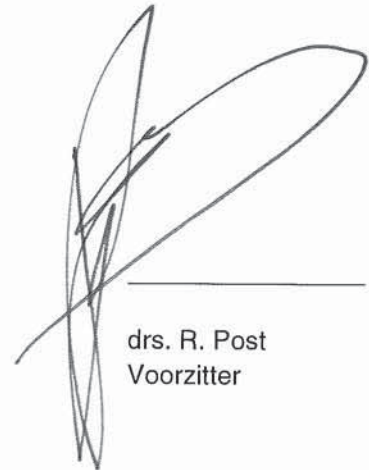
#### **NDSM-werf West**

Het investeringsbesluit NDSM-werf is op 26 september 2012 door de deelraad en op 23 januari 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van dit investeringsbesluit wordt ook voor NDSM-werf West een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Naar verwachting start deze procedure in de loop van 2013 waarna het bestemmingsplan in de eerste helft van 2014 kan worden vastgesteld.

Het dagelijks bestuur van het  
stadsdeel Amsterdam - Noord



Mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers  
~~1000~~-secretaris



drs. R. Post  
Voorzitter



## Besluit deelraad

De deelraad van Amsterdam-Noord,

Gezien de voordracht voor gewijzigde vaststelling  
bestemmingsplan NDSM-werf Oost

### BESLUIT:

1. De zienswijzen van Gebruikers/huurlers ateliers hellingen X en Y, de heer J. Goos, Kamer van Koophandel Amsterdam, Mediawharf, Ondernemersvereniging De Toekomst, Huurlersvereniging Oostvleugel NDSM, Rhebergen Multihull Yachts, Stichting Kinetisch Noord, Stichting beheer NDSM-werf Oost, Stichting Monumenten Amsterdam-Noord (SMAN), Vereniging van bedrijven in Amsterdam-Noord (VEBAN), NDSM herleeft met betrekking tot het Bestemmingsplan NDSM-werf Oost ontvankelijk te verklaren;
2. De Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan NDSM-werf Oost vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan NDSM-werf Oost met IMRO-nummer NL.IMRO.0363.N1010BPSTD.VG01 vast te stellen. Dit alles overeenkomstig met het door het dagelijks bestuur bij hun voordracht voorgelegde ontwerp bestaande uit:
  - A. de bij dit besluit behorende toelichting;
  - B. de bij dit besluit behorende regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
    - i. In artikel 1, lid 1.1 wordt de IMRO-nummer gewijzigd naar NL.IMRO.0363.N1010BPSTD.VG01;
    - ii. In artikel 1, lid 1.1 zijn nieuwe begripsbepalingen toegevoegd, met overeenkomstige vernumming van alle subleden van art. 1.1  
*1.37 kraan: de kraan tussen de hellingen;*
    - iii. In artikel 7, lid 7.1. zijn – met overeenkomstige omnummering van de overige subleden – de volgende nieuwe subleden toegevoegd:  
*g. verblijfsgebied;*  
*h. groenvoorziening;*  
*i. parkeervoorziening;*
    - iv. Artikel 7, lid 7.2, sub a is omgenummerd naar lid 7.4, met overeenkomstige omnummering van de overige subleden van 7.2
    - v. In artikel 7, lid 7.2 zijn nieuwe subleden e en f toegevoegd:  
*e. Voor het bestemmingsvlak langs het IJ geldt dat gebouwen op minimaal 15 meter afstand vanaf de oever worden opgericht;*  
*f. Voor de bestemmingsvlakken langs het Zijkanaal I geldt dat gebouwen op minimaal 10 meter afstand vanaf de oever worden opgericht;*
    - vi. In artikel 7 is een nieuw lid 7.5 Wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:  
*Het dagelijks bestuur is bevoegd om de bestemming van (delen van) het bestemmingsvlak ten zuiden van de bestemming Bedrijf te wijzigen in bestemming Bedrijf indien dat vanwege verplaatsing cq. uitbreiding noodzakelijk is;*
    - vii. In artikel 9, lid 9.1, sub a is de zinsnede “*waaronder in ieder geval mede begrepen expositieruimte voor kunst*” toegevoegd;
    - viii. In artikel 9, lid 9.1, sub d is horeca V toegevoegd;
    - ix. In artikel 9, lid 9.1, sub d is de zinsnede “*en in de gebouwen in de kranen*” vervangen door “*en in het gebouw in de kraan*”;
    - x. In artikel 9, lid 9.2, sub b is “*3 meter*” vervangen door “*7 meter*”;



- xi. Artikel 9, lid 9.2, sub c is vervangen door nieuw lid:  
*In afwijking van het bepaalde in 9.1, onder a, mogen gebouwen opgericht worden in de kraan;*
- xii. In artikel 9 is een nieuw lid 9.2, sub d toegevoegd:  
*In afwijking van het bepaalde in 9.1, onder a, mag een gebouw opgericht worden naast de kraan ter ondersteuning van de daarin te realiseren functies;*
- xiii. Artikel 9, lid 9.3, sub g is als volgt vervangen:  
*Per jaar mogen maximaal gedurende 67 dagen evenementen gehouden worden met inachtneming van de volgende regels:*
  - 1. *maximaal 12 dagen per jaar evenementen met maximaal 15.000 bezoekers per dag;*
  - 2. *maximaal 10 dagen per jaar evenementen met maximaal 10.000 bezoekers per dag;*
  - 3. *maximaal 15 dagen per jaar evenementen met maximaal 5.000 bezoekers per dag;*
  - 4. *maximaal 20 dagen per jaar evenementen met maximaal 2.000 bezoekers per dag;*
  - 5. *maximaal 10 dagen per jaar evenementen met maximaal 500 bezoekers per dag;*
- xiv. In artikel 10, lid 10.1 zijn – met overeenkomstige omnummering van de overige subleden – de nieuwe subleden c en d toegevoegd:
  - c. jachtbouw en -reparatiehaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van water;*
  - d. het houden van trainingen en workshops, uitsluitend ter plaatse van het adres NDSM Plein 104;*
- xv. In artikel 10 is een nieuw lid 10.5 Wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:  
*Het dagelijks bestuur is bevoegd om de situering van de aanduiding specifieke vorm van water op de verbeelding te wijzigen indien dat vanwege verplaatsing cq. uitbreiding noodzakelijk is;*
- xvi. In artikel 11, lid 11.1, sub g is het woord "gebouwde" geschrapt;
- xvii. Artikel 11, lid 11.2 is als volgt vervangen:  
*Het dagelijks bestuur moet het plan, voor zover het betreft gronden als bedoeld in lid 1 uitwerken met inachtneming van de volgende regels:*
  - a. Er geldt een maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding aangegeven, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte gemeten vanaf de bestemmingsgrens aan de oostkant, vanaf 25 meter hoogte, onder een hoek van maximaal 60 graden mag oplopen tot een maximale bouwhoogte van 45 meter;*
  - b. Vanaf 25 meter bouwhoogte geldt een maximaal bebouwingspercentage van 30%;*
  - c. Er geldt een minimale plintheogte van 6 meter;*
  - d. Met betrekking tot de situering van gebouwen of delen van gebouwen worden nadere regels gesteld;*
  - e. Er geldt een maximaal bruto vloeroppervlak en een maximaal bruto vloeroppervlak voor kantoren zoals bepaald in artikel 15, lid j en k;*
  - f. In het uitwerkingsplan worden nadere regels gesteld met betrekking tot de situering van ingangen en met betrekking tot de programmering van functies in de plint;*
  - g. In het uitwerkingsplan worden nadere regels gesteld met betrekking tot toegestane overschrijdingen van de bestemmingsgrens aan de oostkant, waarbij geldt dat overschrijdingen zijn toegestaan met zes meter en vanaf zes meter hoog tot 25 meter hoogte ten noorden van de aanduiding "onderdoorgang";*
  - h. Er geldt een minimaal en maximaal te realiseren aantal parkeerplaatsen, zoals op de verbeelding aangegeven;*
  - i. Het uitwerkingsplan kan nadere regels bevatten met betrekking tot de fasering van de realisatie van het totaal aantal parkeerplaatsen;*
  - j. Het bepaalde in artikel 15 dient in acht te worden genomen.*



- k. De uitwerking van de bestemming Gemengd - uit te werken kan in zijn geheel dan wel in delen plaats vinden;*
- l. Voor de straat voor de Westgevel van de Scheepsbouwlloods tot en met de productielijn een breedte van 20 meter aan te houden.*
- xviii. In artikel 14, lid a worden de woorden "3 bouwlagen" vervangen tot 9 meter;
- xix. In artikel 15, lid h wordt het woord hotel vervangen door horeca-V;
- xx. In artikel 15, lid i wordt het punt vervangen door komma en de volgende zinsnede wordt toegevoegd:  
*met dien verstande dat 8.525 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak ontspanning en vermaak en zalenverhuur op de gronden in het bestemmingsvlak ten noordwesten van de bestemming Gemengd - uit te werken en in het bestemmingsvlak Gemengd - uit te werken wordt gerealiseerd;*
- xxi. In artikel 15 wordt – met overeenkomstige omnummering van de overige leden – een nieuw lid n toegevoegd dat luidt als volgt:  
*n. In afwijking van het vorige lid gelden tot 1 januari 2018 dan wel - indien dat eerder plaats vindt - totdat de HOV-verbinding over de Klaprozenweg operationeel is en de pontverbinding geïntensiveerd is de volgende parkeernormen:*  
*1. voor bedrijven en kantoren: 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;*  
*2. voor overige functies: de minimum en maximum normen die zoals aangegeven in de van deze regels deel uitmakende "Amsterdamse lijst parkeerkencijfers", onderdeel "Gebied buiten de ring A10";*
- xxii. In artikel 15, lid o wordt de zinsnede "in het vorige lid" vervangen door "in de leden m en n";
- xxiii. In artikel 15 wordt een nieuw lid q toegevoegd dat luidt als volgt:  
*Evenementen zijn met overeenkomstige toepassing van artikel 9 tevens toegestaan in de bestemmingen Gemengd - 4 en Gemengd - uit te werken;*
- xxiv. In artikel 16, lid a, wordt de zinsnede "artikel 15 lid m" vervangen door "artikel 15, lid m en n";
- xxv. Na artikel 17 wordt – met overeenkomstige omnummering van de overige artikelen – een nieuw artikel 18 toegevoegd dat luidt als volgt:  
*a. De op de plankkaart voor 'geluidzone-industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) op basis van het geldende bestemmingsplan, mede bestemd voor een zone industrielawaai in de zin van de Wet geluidhinder;*  
*b. Waar in de planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;*
- xxvi. Enkele tekstuele correcties zijn uitgevoerd, waarbij onder meer kennelijke foute verwijzingen naar artikelen, leden of subleden zijn hersteld.
- C. De bij dit besluit behorende verbeelding bestaande uit Blad A en Blad B, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
- Op Blad A van de verbeelding:
- i. Op de twee bestemmingsvlakken Gemengd-4 (GD-4) langs het Zijkanaal I is een aanduiding maximum bouwhoogte (10 meter) toegevoegd;
  - ii. De geluidzones van de industrieterreinen Westpoort en Johan van Hasseltkanaal West zijn toegevoegd;
  - iii. De gronden ten noord-oosten van het bestemmingsvlak Gemengd – Uit te werken (GD-U) met de bestemming Verkeer-2 (V-2) worden als Verkeer-1 (V-1) bestemd;
  - iv. De gronden bestemd als Gemengd – Uit te werken (GD-U) ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding" (sba) worden als Verkeer-2 (V-2) bestemd;
  - v. De functieaanduidingen "gemengd" in de bestemming Verkeer-2 (V-2) ter plaatse van de hellingen worden verkleind;



- vi. De reparatiehaven van het bedrijf Rhebergen in het Cornelis Douweskanaal Oost in de bestemming Water wordt met een functieaanduiding "specifieke vorm van water" (swa) toegevoegd;
  - vii. De aanduidingen "maximum bouwhoogte" ter plaatse van de bestemming Bedrijf (B) worden aangepast (10 en 12 meter in plaats van 6 en 10 meter);
  - viii. Ten oosten van het Scheepsbouwloods worden gronden met de bestemming Bedrijf (B) bestemd als Verkeer-2 (V-2);
  - ix. In de bestemming Bedrijf (B) tussen het Scheepsbouwloods en het Cornelis Douweskanaal Oost wordt een bouwvlak toegevoegd;
  - x. Het bestemmingsvlak van de bestemming Bedrijf (B) wordt aan de westkant, tussen het Scheepsbouwloods en het Cornelis Douweskanaal Oost vergroot.  
Op blad B van der verbeelding:
  - xi. De geluidzones van de industrieterreinen Westpoort en Johan van Hasseltkanaal West zijn toegevoegd.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de  
deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. 29 mei 2013.

Deelraad stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam



mw. drs. M.G.J. Veeger  
Griffier



dhr. A. Belkasmi  
Voorzitter



In te vullen door griffie

### **Advies raadscommissie**

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan NDSM-werf Oost

Raadscommissie:

Datum raadscommissiebehandeling:

Advies:

### **Beslissing deelraad**

Beslissing:

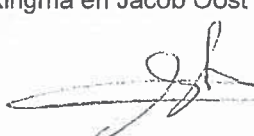
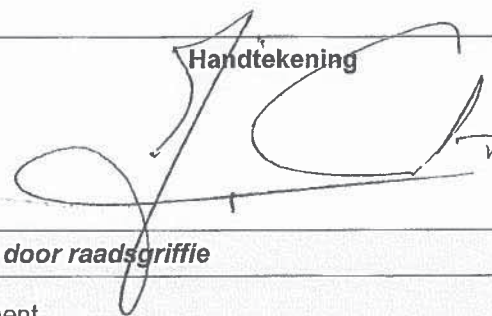
Stempel datum vaststelling:

---



16 voren  
10 laan

WLP A2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>AMENDEMENT<sup>*)</sup></b><br><input type="checkbox"/> <b>SUBAMENDEMENT<sup>*)</sup></b><br><small><sup>*)</sup> aankruisen wat van toepassing is</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Juridisch kader</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- art. 147b Gemeentewet</li><li>- artt. 38 en 39 Reglement van Orde</li></ul> <b>Wat is het?</b> <p>Een amendement betreft concrete wijziging in het besluit en moet zo worden geformuleerd, dat de wijzigingstekst onverkort in het besluit kan worden overgenomen.<br/>Een subamendement wijzigt een amendement.</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Procedure</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- indiener tekent presentielijst en is aanwezig tijdens behandeling</li><li>- schriftelijk, ondertekend indienen bij raadsvoorzitter tijdens de vergadering</li><li>- soms ook mondelinge wijziging op amendement (mondeling subamendement)</li></ul> <b>Stemming</b> <p>eerst over subamendement, dan amendement, tenslotte voorstel</p> |
| <b>Indiener</b> Marianne Ringma + Jacob Oost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fractie</b> PvdA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Betreft wijziging voorstel bij 13;</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Onderwerp</b> Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan NDSM-werf oost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Aan de deelraad van Amsterdam-Noord, in vergadering bijeen dd. 29-05-2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Constaterende dat</b> <p>In deze raadszetting het bestemmingsplan NDSM-werf oost gewijzigd wordt vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn opgenomen de randvoorwaarden voor de bebouwing van het Docklandsplot tussen Lasloods en Scheepsbouwloods</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Overwegende dat</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- De monumentale waarde van de Scheepsbouwloods van groot belang is voor het gehele NDSM-oost terrein en daarom extra bescherming heeft;</li><li>- De in het bestemmingsplan opgenomen randvoorwaarden voor bebouwing van het Docklandsplot het zicht op de westzijde van de Scheepsbouwloods belemmert;</li><li>- De monumentale Westgevel met de daarin opgenomen ramen een karakteristiek element vormen;</li><li>- De vergroting van de vrije ruimte bij de Westgevel de ontwikkel mogelijkheden van de Scheepsbouwloods aanzienlijk verbeteren;</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Besluit de voorgestelde besluittekst als volgt te wijzigen</b> <p>Aan de tekst in 'Regels', blz 20, artikel 11.2 Uitwerkingsregels, toevoegen de tekst:</p> <p>punt 1. Voor de straat voor de Westgevel van de Scheepsbouwloods tot en met de productielijn een breedte van 20 meter aan te houden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Het lid van de deelraad</b><br>Marianne Ringma en Jacob Oost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Handtekening</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>in te vullen door raadsgriffie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Datum vergadering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Nummer (sub)amendement</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

# **Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan NDSM-werf Oost**

## **Algemeen**

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan NDSM-werf Oost, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 19 september 2012 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen.

Op de zienswijzen wordt hieronder inhoudelijk ingegaan. De zienswijzen zijn in samengevatte vorm weergegeven en zijn volledigheidshalve integraal als bijlage opgenomen.

## **Behandeling zienswijzen**

### **Formele aspecten:**

Van de volgende adressanten zijn met betrekking tot het bestemmingsplan zienswijzen ontvangen:

- I. **Gebruikers/huurders ateliers hellingen X en Y**
- II. **Jan Goos**
- III. **Kamer van Koophandel Amsterdam**
- IV. **Mediawharf**
- V. **Ondernemersvereniging De Toekomst**
- VI. **Huurdersvereniging Oostvleugel NDSM**
- VII. **Rhebergen Multihull Yachts**
- VIII. **Stichting Kinetisch Noord**
- IX. **Stichting beheer NDSM-werf Oost**
- X. **Stichting Monumenten Amsterdam-Noord (SMAN)**
- XI. **Vereniging van bedrijven in Amsterdam-Noord (VEBAN)**
- XII. **NDSM herleeft**

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, dan wel binnen de daarvoor gestelde termijn aan uw vergadering gericht, zodat zij tijdig zijn ingediend.

Aan het eind van de ter inzage termijn heeft een aantal belanghebbenden aangegeven meer tijd nodig te hebben voor het opstellen van zienswijzen. Aan hen is de mogelijkheid geboden binnen de termijn een pro forma zienswijze in te dienen met één week extra tijd voor het indienen van een aanvullende zienswijze. In de bijlagen bij deze nota zijn uitsluitend de definitieve zienswijzen opgenomen.

### **Inhoudelijke behandeling:**

#### **I. Gebruikers/huurders ateliers hellingen X en Y**

1. De buitenwerkruimtes bij de hellingen zijn essentieel voor het uitoefenen van de beroepspraktijk van de daar gevestigde bedrijven en kunstenaars. In de contracten over het beheer van het terrein van stichting kinetisch noord (2003-2013) is de buitenruimte direct grenzend aan de werkplaatsen benoemd als "paarse zone". Deze zone is in zelfbeheer gegeven. Vanaf 1993 tot op heden is deze ruimte door de kunstenaars in gebruik. Deze buitenruimte wordt in het bestemmingsplan niet benoemd of omschreven. Deze beschrijving is wel nodig omdat kunst een kwetsbare functie is.

**Antwoord:** De afspraken over de zogenaamde " paarse zone" staan in een brief van het



stadsdeel Amsterdam Noord aan de Stichting Kinetisch Noord van 25 juni 2003. Hierin staat het volgende. "Het is mogelijk de paarse zones langs de hellingen en aan de oost- en zuidzijde langs de Scheepsbouwlloods te gebruiken als zogenaamde uitstalzones, zonder voor elk object afzonderlijk toestemming aan het stadsdeel te moeten vragen. Deze zones zijn bedoeld als buitenexpositieruimte voor Kinetisch Noord en haar gebruikers. In deze zone is het mogelijk om (tijdelijke) objecten te plaatsen. Het is niet de bedoeling om deze zones als continue uitbreiding van ateliers/werkplaatsen en ook niet als permanente opslagplaats van goederen te gebruiken". Het is dus niet correct dat deze zones in zelfbeheer zijn gegeven en/of als verlengstuk van de werkplaatsen kunnen worden gezien. In deze zones mogen, onder in genoemde brief opgenomen voorwaarden, uitsluitend (tijdelijke) kunstwerken worden geplaatst. In het bestemmingsplan worden (tijdelijke) exposities in geheel "Verkeer-2" mogelijk gemaakt (zie artikel 9, lid 9.1, onder a). De paarse zones worden daarom niet apart op de kaart aangegeven. De hoofdfunctie van de paarse zone is openbare ruimte, net als van de overige delen op het erf. Het verschil met het overig deel van Verkeer-2 is uitsluitend dat er binnen de paarse zones geen vergunning hoeft te worden aangevraagd.

2. Het ontbreekt in het bestemmingsplan aan een omschrijving die de gewenste culturele realiteit van nu en de komende tien jaar recht doet en beschermt.

**Antwoord:** De culturele realiteit van de NDSM-werf Oost wordt bepaald door het monumentaal ensemble, de broedplaats in de Scheepsbouwlloods, de ateliers/werkplaatsen in de hellingen en de evenementen op en rond de hellingen. Het belang van deze onderwerpen voor nu en de toekomst is omschreven in het Investeringsbesluit NDSM-werf dat door de deelraad en gemeenteraad is vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt dit geborgd.

3. De bedrijfsruimten in de hellingen worden in het bestemmingsplan niet genoemd. Op de kaart staat alleen de aanduiding "gemengd" in de "verkeersruimte 2". Dit is strijdig met de realiteit en de te voorziene toekomst.

**Antwoord:** De werkruimtes in de hellingen vallen inderdaad in bestemming "Verkeer-2". Conform de standaard werkwijze binnen de gemeente Amsterdam wordt aan gronden de bestemming gegeven die vanuit de lucht gezien maatgevend is. Het dak van de hellingen heeft een belangrijke openbare ruimte functie, waardoor het aansluiten bij de openbare ruimte omheen een logische keuze is. Voordeel van deze wijze van bestemmen is verder dat hiermee de gehele hellingbaan (met uitzondering van het gedeelte onder het water) in dezelfde bestemming valt. In de bestemmingsomschrijving van Verkeer-2 zijn de functies werkplaatsen, ateliers en ambacht heel expliciet genoemd. Hiermee is de huidige situatie, die ook in de toekomst onverminderd toegestaan is, adequaat bestemd.

4. De omschrijving van het rijksmonument als ruimtelijke ensemble en als specifieke unieke kwaliteit wordt gemist. Flexibele bestemmingsplannen zijn geschikt wanneer er niets te beschermen valt. Het rijksmonument moet helder omschreven worden en dus beschermd door een helder ruimtelijk kader. Marktomstandigheden zijn geen grond hier van af te wijken.

**Antwoord:** In de toelichting van het bestemmingsplan, een vooral in Hoofdstuk 13 daarvan, is uitdrukkelijk aandacht gegeven aan de specifieke unieke kwaliteit van het monumentale ensemble. In de regels van het bestemmingsplan wordt alleen het ruimtelijke gebruik van gronden en gebouwen geregeld, niet de status daarvan. Verder biedt de monumentenwetgeving voldoende bescherming aan het ensemble.

5. Het Noorderlicht vormt een prachtige invulling van de kwaliteiten van de NDSM-werf. In het bestemmingsplan wordt geen (programmatische) invulling gegeven van de kavel waar Noorderlicht gevestigd is. Die invulling is van essentieel belang om de ruimtelijke kwaliteit van het historisch ensemble te bewaren.

**Antwoord:** Het bestemmingsvlak waar Noorderlicht gevestigd is heeft de bestemming GD-4. Op GD-4 wordt tijdelijke bebouwing met verschillende functies toegestaan. Het tijdelijk gebouw Noorderlicht en het tijdelijk gebruik (horeca) past binnen de bestemming GD4 en is dus positief bestemd. Het bestemmingsplan staat niet toe dat het hele veld bebouwd wordt. Er mogen maximaal 2 tijdelijke gebouwen van maximaal 1000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak en maximaal 10 meter hoog worden gerealiseerd.

6. Bouwhoogtes en volume zijn niet nader gedefinieerd. Hoge bebouwing werpt een slagschaduw over de hellingen en bederft de vrije blik over het IJ. Het open karakter en het weidse uitzicht is een kernkwaliteit.

**Antwoord:** Abusievelijk is voor het bestemmingsvlak GD4 tpv Noorderlicht niet de maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Dit is gecorrigeerd.  
Voor de bebouwing in de tijdelijke velden geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. (Abusievelijk is voor twee bestemmingsvlakken langs het Zijkanaal I geen maximale bouwhoogte opgenomen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, maar inmiddels is dit gebrek hersteld.) Door deze maximale bouwhoogte wordt bebouwing met slagschaduw hinder voorkomen. De vrije blik over het IJ, het open karakter en de weidsheid zijn, door spaarzaam additionele bebouwing mogelijk te maken gewaarborgd. Er is gekozen voor het mogelijk maken van additionele bebouwing met tijdelijke functies, om versterking en verlevendiging van de NDSM-werf te bevorderen.

## II. Jan Goos

7. Adressant wil op de locatie Ondinaweg 32 een lounge café vestigen met een podium voor blues en jazz artiesten en andere activiteiten zoals talentenjachten, thema avonden etc. Het bestemmingsplan staat de ze activiteiten niet toe. Verzocht wordt deze bestemming op te nemen.

**Antwoord:** De activiteiten die adressant wenst te ondernemen vallen in de (hoofd)functie horeca III: café (café, bar, en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven). In een café is het – conform de horeca-regelgeving – toegestaan om verschillende evenementen en activiteiten te organiseren, zoals thema-avonden e.d.

## III. Kamer van Koophandel

8. Voor de bestemmingen gemengd-3 en -4 wordt de eerst komende tien jaar gekozen voor bedrijvigheid. Het na tien jaar wegbestemming van bedrijvigheid is te rigoureuus. Daarom wordt verzocht niet te star vast te houden aan de tijdelijke periode van tien jaar en bedrijven financieel te faciliteren bij de verplaatsing.



**Antwoord:** Voor (nieuwe) gebruikers in de bestemmingen Gemengd-4 geldt dat ze bedrijfsruimte en/of grond slechts tijdelijk kunnen huren. Deze (nieuwe) gebruikers richten hun bedrijfsvoering ook slechts op een relatief korte termijn van 10 jaar.

Voor bestaande erfpachters in GD-3 die langlopende posities c.q. rechten hebben, geldt dat voorafgaand aan het opstellen van het nieuw bestemmingsplan de gemeente met hen in overleg zal treden. Dat zal echter pas op een later moment plaats vinden. Als er dan al sprake zou zijn van wegbestemmen dan kent de wet en regelgeving daar eigen regelingen voor zoals bijvoorbeeld een planschaderegeling.

9. Op de voor "bedrijf" aangegeven gronden zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1,2 of 3. In afwijking daarvan zijn drie bedrijven in een hogere milieucategorie wel toegestaan. Deze bedrijven krijgen een maatwerkbestemming. Gevestigde ondernemers worden hierdoor na vertrek geconfronteerd met een beperktere gebruikswaarde van het bedrijf. De gemeente dient betrokken bedrijven de garantie te geven dat financiële schade wordt vergoed.

**Antwoord:** De NDSM-werf is al geruime tijd aangemerkt als een toekomstig transformatiegebied. Vanaf het moment dat het Strategiebesluit NDSM-werf is vastgesteld (17 juni 2008) is in de begeleidingscommissie overleg gevoerd met het bedrijfsleven over de toekomstige wijzigingen. Het was derhalve voor het bedrijfsleven al geruime tijd voldoende duidelijk geweest dat de gemeente deze beperkingen zal opleggen. Hierbij wordt nog opgemerkt dat de gronden van bedrijven – gezien de transformatieplannen – juist in waarde stijgen. Desalniettemin staat het bedrijven vrij om een planschade verzoek in te dienen bij de gemeente, welk verzoek dan ook zorgvuldig behandeld wordt.

10. Het ontwerpbestemmingsplan hanteert voor bedrijven een parkeernorm van 1:125 m<sup>2</sup>. Deze norm hoort bij een B-locatie. Gezien de kwaliteit van het openbaar vervoer moet de NDSM-werf als een C-locatie worden beschouwd waardoor het voor de hand ligt een ruimere parkeernorm te hanteren.

**Antwoord:** Volgens de criteria als vastgesteld in het Amsterdamse locatiebeleid is de NDSM-werf een B-locatie. In eerste instantie worden tijdelijke parkeerplekken op onbebouwde kavels gerealiseerd. Als deze ruimte "op" is volgt omzetting naar parkeergebouwen. In de eindsituatie wordt het parkeren voor alle functies op de hele NDSM-werf, met uitzondering van vrije sector wonen, collectief opgelost in twee gebouwde parkeergarages. Eén op NDSM-werf West, met een capaciteit van 900 plekken, en één op NDSM-werf Oost met een capaciteit van 1600 plekken. De capaciteit van de parkeergarages is gebaseerd op de parkeerbalans van de gehele ontwikkeling van de NDSM-werf. In het verkeersonderzoek is hiermee rekening gehouden. Uitgangspunt is dat een deel van de behoefte van NDSM-werf West op NDSM-werf Oost zal worden opgelost én dat er sprake is van dubbelgebruik.

In de beleving en ervaring van veel bezoekers, bewoners en werknemers op de NDSM-werf voldoet de NDSM-werf nog niet aan de B-norm. Daarom is besloten, dat de B-norm pas gehandhaafd zal worden op het moment dat het openbaar vervoer een meetbare kwaliteitssprong heeft gemaakt door aanleg van de HOV-verbinding over de Klaprozenweg en intensivering van de pontverbinding met het Centraal Station. Tot 1 januari 2018, of zoveel eerder als de eerder genoemde kwaliteitssprong van het openbaar vervoer gemaakt is, geldt een parkeernorm voor bedrijven en kantoren van 1 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak en voor overige functies de minimum en maximum normen zoals aangegeven in de "Amsterdamse lijst parkeerkencijfers", onderdeel "Gebied buiten de ring A10". Dit betreft een

tijdelijke mogelijkheid voor gebruik van meer parkeerplaatsen. Bedrijven moeten de parkeerplaatsen boven de B-norm te zijner tijd inleveren. Die tijdelijke ruimere parkeernorm is ook in het aangepaste bestemmingsplan opgenomen.

11. De parkeernorm voor woningen in de sociale sector is 0,5 parkeerplaats per woning. Dit is niet realistisch omdat het autobezit in deze woningen aanzienlijk hoger zal liggen. Deze norm moet worden verruimd.

**Antwoord:** In het bestemmingsplan is wonen niet toegelaten. Derhalve is er ook geen parkeernorm voor sociale woningbouw opgenomen. Ten overvloede wordt het volgende opmerkt. 0,5 parkeerplek per sociale huurwoning is een veel gehanteerde norm in Amsterdam, gebaseerd op ervaring. Op de NDSM-werf is sprake van gebouwde parkeervoorzieningen, die aanzienlijke kosten met zich meebrengen. In realisatie en, doorvertaald, ook in huurprijs. De ervaring leert dat, gegeven dit gegeven de norm van 0,5 parkeerplek per sociale huurwoning (te) hoog blijkt. Mede daarom is gekozen de parkeerplekken tbv sociale huurwoningen in de collectieve parkeergarages te realiseren, zodat flexibiliteit en dubbelgebruik mogelijk is.

- 11a. De bepalingen en regels die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen zetten een rem op het aantal evenementen. Adressant vindt dit te streng. Omdat de komende tien jaar geen woningbouw zal plaatsvinden, verzoekt adressant de regels en bepalingen te verruimen.

**Antwoord:** Gelet op de recente en inmiddels vaste jurisprudentie van de bestuursrechter dienen bestemmingsplannen het aantal evenementen dat gehouden mag worden, te beperken. Het thans in het bestemmingsplan opgenomen aantal evenementen is afgestemd met de Stichting Beheer NDSM-werf Oost. Derhalve is er geen aanleiding om te veronderstellen dat deze regeling onnodig beperkend zou zijn.

#### IV. Mediawharf

12. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Verzocht wordt concrete ontwikkelingsmogelijkheden te faciliteren.

**Antwoord:** De gemeenteraad heeft besloten de actieve ontwikkeling van de NDSM-werf Oost voorlopig stop te zetten. Besloten is vooralsnog alleen de monumentale loodsen te ontwikkelen. Het bestemmingsplan maakt daarom actieve ontwikkeling van het overig deel van het plangebied niet mogelijk maar conserveert de bebouwing. Indien zich ook voor de gemeente een bijzonder interessant initiatief voordoet is er altijd de mogelijkheid van een nieuwe bestuurlijke afweging.

13. Op 12 december 2011 is door Mediawharf een zienswijze ingediend op het investeringsbesluit NDSM-werf. De inhoud van die zienswijze wordt "herhaald" en is dus ook op het bestemmingsplan NDSM-werf Oost van toepassing.

**Antwoord:** Het investeringsbesluit NDSM-werf is op 26 september 2012 door de deelraad en op 23 januari 2013 de gemeenteraad vastgesteld. De Nota van Beantwoording zienswijzen Investeringsbesluit NDSM is u toegestuurd. De antwoorden zoals verwoord in genoemde nota zijn nog steeds van toepassing met uitzondering van de onderwerpen parkeren en de planning van de bestemmingsplannen. Voor het antwoord over parkeren wordt verwezen naar het antwoord bij zienswijze 10 en 11 van onderhavige nota. De planning van de



bestemmingsplannen is gewijzigd. Het bestemmingsplan NDSM-werf west wordt naar verwachting in de loop van 2013 in procedure gebracht en in de eerste helft van 2014 vastgesteld

14. Op pagina 21 van het ontwerp-bestemmingsplan wordt ingegaan op de thematiek van mediaclustering. Fixatie op mediaclustering is niet meer opportuun. Andere - niet media gerelateerde bedrijven - moeten niet worden uitgesloten.

**Antwoord:** Op pagina 21 wordt inderdaad ingegaan op de aanwezigheid van de creatieve industrie, waarbij de cluster media tot nu toe een belangrijke rol speelde. In de regels van het bestemmingsplan worden echter geen beperkingen gesteld aan het type kantoren en bedrijven dat in het plangebied gevestigd mag worden. De opmerkingen in de toelichting zijn slechts informatief bedoeld om de (huidige) identiteit van de NDSM-werf te belichten die verschilt van de overige kantoorlocaties in Amsterdam (zoals de Zuidas of Teleport).

15. Op pagina 36 van het ontwerp-bestemmingsplan staat dat het plangebied kan worden aangemerkt als B-locatie. De NDSM-werf voldoet vooralsnog niet aan de daarvoor gestelde criteria. In zowel het investeringsbesluit als in het antwoord op de door Mediawharf ingediende zienswijze op het investeringsbesluit staat dat "Zolang in praktische zin (kwantificeerbare verbetering van het openbaar vervoer) de B-locatie niet wordt waargemaakt, een ruimere parkeernorm door de gemeente wordt toegestaan". In het voornemen tot aanbesteding van het openbaar vervoer in Amsterdam is de NDSM-werf aangeduid als D-locatie. Dit betekent dat de eis wordt gesteld dat reizigers binnen 30 minuten en met maximaal één overstap naar een A-locatie (Centraal Station) en vice versa kunnen reizen. Adressant is van mening dat de parkeernorm, zoals opgenomen in artikel 15.m, moet worden verruimd.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 10.

16. Op pagina 83 staat dat het een eindplan betreft. Adressant gaat er van uit dat hier de juridische status van het bestemmingsplan wordt bedoeld. Het betreft niet het eindbeeld.

**Antwoord:** Uiteraard werd hierbij de juridische status van de meeste bestemmingen bedoeld.

17. De gebieden gemengd-3 en gemengd-4 zijn conserverend bestemd. Deze gebieden liggen in de zone waarover de gemeente en Mediawharf afspraken hebben gemaakt. Adressant ziet graag bevestigd dat deze gebieden op termijn ontwikkeld worden conform de "richtlijnenkaart raamwerk NDSM" uit het investeringsbesluit.

**Antwoord:** Dit, en ook andere bestemmingsplannen, doen een uitspraak over bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een periode van 10 jaar. Ontwikkelmogelijkheden voor een langere termijn en na de geldigheidsduur van dit bestemmingsplan kunnen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen.

18. Bij de erfpachtuitgifte van de Lasloods zijn in een "afsprakenbrief" door gemeente en Mediawharf afspraken gemaakt. Zes maanden na ondertekening van deze afsprakenbrief, heeft de gemeente aangegeven dat de opbouw op de Lasloods vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet meer gewenst is. Hierover wordt al geruime tijd door gemeente en Mediawharf overlegd. Adressant is van mening dat in ieder geval de optie om te bouwen bovenop de Lasloods (ook) open gehouden dient te worden.

**Antwoord:** In het kader van het opstellen van het Projectbesluit (later Investeringsbesluit) is het ontwerpteam bestaande uit stedenbouwkundig adviseurs van zowel de gemeente als de ontwikkelaar unaniem tot de conclusie gekomen dat een opbouw op de monumentale Lasloods niet gewenst is. Dit advies is door de gemeente overgenomen en verwerkt in het op 29 september 2012 door de stadsdeelraad vastgestelde Investeringsbesluit. Het bovenop de Lasloods bouwen is derhalve geen optie meer.

19. In het erfpachtcontract van de Lasloods staat dat bedrijven voor ten hoogste 30 % van het vloeroppervlak mogen gebruiken voor bedrijfsondersteunende bestemmingen zoals kantoor, kantine, restaurant/café. Dit moet ook in het bestemmingsplan worden opgenomen.

**Antwoord:** Bestemmingsplannen regelen slechts de toegestane hoofdfuncties. Alle daaraan ondergeschikte, ondersteunende nevenfuncties zijn hiermee impliciet ook toegestaan.

20. Mediawharf overlegt met de gemeente over vestiging van het tijdelijk initiatief Boxpark. Dit initiatief is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Adressant ziet graag bevestigd dat de gemeente dit wil faciliteren en dat daarbij gedacht wordt aan een tijdelijke ontheffing als bedoeld in artikel 3.22 Wro.

**Antwoord:** Het bestuur zal de aanvraag voor een tijdelijke ontheffing voor het project Boxpark op eigen merites beoordelen. Dit wordt niet geregeld in kader van dit bestemmingsplan.

21. In artikel 6.3.b (Gemengd-3) staat dat per bestemmingsvlak een maximaal bruto oppervlak is toegestaan zoals dit op de verbeelding is aangegeven. Indien de huidige opstallen qua meters niet passen binnen de hier gestelde kaders, maakt adressant daar bezwaar tegen.

**Antwoord:** Het maximaal toegestane bruto vloeroppervlak is inderdaad gebaseerd op het huidige bestaande volumes.

22. Artikel 7 over de bestemming Gemengd-4 is bedoeld voor tijdelijke opstallen. Dit blijkt niet uit de formulering in het ontwerp-bestemmingsplan. Dit artikel dient daarom duidelijker geformuleerd te worden. Indien de gemeente van mening is dat permanente ontwikkelingen mogelijk zijn dan heeft adressant daar bezwaar tegen.

**Antwoord:** Bestemming Gemengd-4 is inderdaad bedoeld voor tijdelijke opstallen die tijdens de duur van dit bestemmingsplan (tot 2023) mogen staan. Het is niet mogelijk om regels te stellen ten aanzien van gebruik in de periode die buiten de planhorizon (na 2023) ligt. Het tijdelijke karakter van deze bestemming is echter in de toelichting duidelijk aangegeven en de grondhuurcontracten worden ook voor een korte periode afgesloten. Hiermee wordt geborgd dat er geen permanente ontwikkelingen worden toegestaan.

23. In artikel 11.1g wordt melding gemaakt van "gebouwde parkeervoorzieningen". Dit begrip ontbreekt in de begrippenlijst.

**Antwoord:** Het woord "gebouwd" is geschrapt uit de bestemmingsomschrijving.

24. In artikel 11.2.e lijken de verwijzingen naar artikel 15 lid m en n niet correct te zijn.

**Antwoord:** Uw opmerking is in dank ontvangen. De verwijzingen zijn hersteld.



25. In artikel 11.2.f staat dat in ieder geval ter plaatse van de aanduiding “ specifieke bouwaanduiding” de gronden onbebouwd dienen te blijven tot een bouwhoogte van 25 meter. De woorden “in ieder geval” impliceren dat er ook nog andere plekken zijn waar dit van kracht is.

**Antwoord:** De woordvolgorde in artikel 11, lid 2, onder f wekte inderdaad een verkeerde indruk. Met de herformulering van de betreffende bepaling is dit hersteld.

26. In artikel 11.2.h. wordt melding gemaakt van een “foyer”. Gevraagd wordt aan te geven waarom bij deze bestemming specifiek melding wordt gemaakt van een foyer en waarom deze dan aan de zuidkant gesitueerd dient te zijn.

**Antwoord:** Met de hernieuwde formulering van de regels worden de begrippen “foyer” en “entree” geschrapt. In het uitwerkingsplan worden nadere regels gesteld met betrekking tot de situering van ingangen en met betrekking tot de programmering van functies in de plint. De “foyer” is gesitueerd aan de zuid- of zuidoostkant omdat deze dan grenst aan het verblijfsgebied voor het publiek in de openbare ruimte. Achterliggende gedachte bij het opnemen van deze functie is de ambitie om de publiekgerichte functies op D3, voor publiek toegankelijk te maken via een royale, verwelkomende entreerimte, dus van een hogere kwaliteit dan een deur en een gang.

27. In 11.2.h wordt melding gemaakt van een entree die aan de zuidkant gesitueerd dient te zijn. Het begrip “entree” ontbreekt in de begrippenlijst. Een en ander lijkt in strijd met artikel 11.2.i waarin staat dat de inrit (entree) van de parkeergarage aan de noordkant gesitueerd dient te worden.

**Antwoord:** Met de hernieuwde formulering van de regels worden de begrippen “foyer” en “entree” geschrapt. In het uitwerkingsplan worden nadere regels gesteld met betrekking tot de situering van ingangen en met betrekking tot de programmering van functies in de plint. De entree aan de zuidkant betreft de “foyer” uit nummer 26 van deze nota. De entree aan de noordkant betreft de ingang van de parkeergarage. Het begrip “entree” betekent ingang en spreekt voor zich.

28. In 11.2.j wordt gesteld dat er een minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen op de verbeelding is aangegeven. Deze ontbreekt echter.

**Antwoord:** Het aantal te realiseren parkeerplaatsen (1600) staat wel op de verbeelding aangegeven. In de digitale omgeving zijn de aanduidingen slechts zichtbaar als men doorklikt.

29. In artikel 11.2.k wordt gesteld dat het uitwerkingsplan nadere regels kan bevatten met betrekking tot de fasering van de realisatie van het totaal aantal parkeerplaatsen. Adressant verneemt graag de achterliggende gedachte met betrekking tot nadere regels ten aanzien van de fasering. In algemene zin verneemt adressant graag waarmee bij de ontwikkeling, ten aanzien van het uitwerkingsplan en de nadere regels die gesteld kunnen worden, rekening moet worden gehouden.

**Antwoord:** Gemeente voorziet dat de gebouwde parkeeroplossing niet op één moment, in één bouwstroom gerealiseerd zal en kan worden. Gemeente wil graag meewerken aan faseringen in het kader van het uitwerkingsplan in overleg met ontwikkelaar afspraken maken over de wijze van faseren.

30. In artikel 11.2.I wordt gesteld dat het bepaalde in artikel 15 hier in acht genomen dient te worden. Een dergelijke bepaling ontbreekt bij andere bestemmingen.

**Antwoord:** De bepalingen van artikel 15 (algemene gebruiksregels) gelden voor alle bestemmingen. Bij de uit te werken bestemming is het duidelijk om expliciet aan te geven dat het nog op te stellen uitwerkingsplan ook aan de algemene gebruiksregels moet voldoen naast de in artikel 11 gegeven uitwerkingsregels.

31. Op 14 september 2012 zijn door Stichting Kinetisch Noord, Noordwaarts, dRO en Mediawharf de stedenbouwkundige kaders voor D3 besproken. De uitkomst en de gemeentelijke voorkeur zijn vastgelegd in een advies van de supervisor d.d. 19 september 2012. Adressant ziet deze uitgangspunten, specifiek de tussenruimte tussen de Scheepsbouwloods en nieuwe ontwikkelingen op D3, opgenomen in het bestemmingsplan. De nu opgenomen strook van in ieder geval 10 meter zou vervangen moeten worden door een maximale maat van 12 meter. Aan de noordzijde zou deze zich mogen versmallen tot 6 meter, waarbij enkel op de begane grond een gangpad van 12 meter doorgezet zou kunnen worden.

**Antwoord:** De gemeente onderschrijft de door Mediawharf omschreven conclusie. Het bestemmingsplan (verbeelding en regels) is op deze punten als volgt aangepast.

Er is een onbebouwde strook met een breedte van 12 meter opgenomen tussen de westgevel van de Scheepsbouwloods en de oostgevel van het op D3 mogelijke bouwvolume. Ten noorden van de oost-west lijn – de voormalige productielijn in het midden van de loodsen – kan deze vrije ruimte zich, vanaf minimaal zes meter hoogte (eerste verdieping), versmallen tot minimaal zes meter.

De afstand van 12 meter blijkt een breed onderschreven optimum. Bij deze maat is sprake van een aangename en intieme ruimte tussen bestaande en geprojecteerde loods, die voldoende ontsluiting, daglichttoetreding en enig uitzicht borgt. De hoeveelheid en kwaliteit van het uitzicht vanuit deze gevel is anders dan vanuit de zuidgevel van de Scheepsbouwloods. Gemeente beschouwt dit als een gegeven, volgend uit de visie op de werf en ziet het voortschrijdend inzicht de toekomstige bebouwing op D3 niet tegen de westgevel van de scheepsbouwloods aan te bouwen, als kwaliteitswinst.

De prominente voetgangersentrees van de loodsen liggen aan de zuidkant, waar voor de gehele gevel een afstand van 12 meter tussen de bebouwing geldt. Aan de noordkant wordt op de begane grond een gangpad van minimaal 12 meter breed doorgezet. Vanaf minimaal zes meter hoogte wordt deze doorgang minimaal zes meter breed. Deze maat biedt in combinatie met een dubbelhoge plint voldoende flexibiliteit om mogelijk toekomstig publiekstrekkende functies in de Noordstrook van de Scheepsbouwloods te accommoderen. Gezien de voorgenomen programmering zijn bezonning en lichttoetreding in dit deel van de westgevel van de Scheepsbouwloods minder relevant.

32. In artikel 14.b wordt gesteld dat ondergrondse gebouwen niet zijn toegestaan. Adressant is van mening dat het de ontwikkelende partij vrij moet staan om bijvoorbeeld bij de parkeergarage een (half)verdiepte garage te realiseren.

**Antwoord:** Er wordt bewust gekozen voor een collectieve gebouwde bovengrondse parkeervoorziening. Daarmee worden enorme bodemsaneringskosten voorkomen.



33. In artikel 15.h wordt "hotel" genoemd als bestemming. Het begrip "hotel" ontbreekt in de begrippenlijst. In de begrippenlijst valt "hotel" onder het begrip Horeca V. Graag correct opnemen.

**Antwoord:** Om de systematiek van het bestemmingsplan en de standaard categorisering van horecazaken te volgen, wordt in de betreffende regel het woord hotel vervangen door horeca V. Het begrip hotel behoeft geen nadere definiëring.

34. Adressant neemt aan dat daar waar maximale metrages aan een functie worden gekoppeld (15.g en 15.h) dit geldt voor het plangebied, exclusief de gebieden Gemengd-3 en Gemengd-4 aangezien deze twee gebieden conserverend bestemd worden en hier op korte termijn geen permanente ontwikkeling plaatsvindt. Indien de genoemde metrages het hele plangebied betreffen heeft adressant daar bezwaar tegen.

**Antwoord:** De maximale metrages betreffen het hele plangebied. Het gaat om metrages die de komende planperiode (10 jaar) gerealiseerd mogen worden. Binnen de aangegeven metrages (en conform de overige bestemmingsregels) mogen de genoemde functies ook – tijdelijk – in de bestaande gebouwen in Gemengd-3 dan wel in tijdelijke gebouwen in Gemengd-4 gerealiseerd worden. Om de permanente ontwikkelingen te faciliteren wordt na deze planperiode een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, waarin nieuw (extra) ruimtelijk programma wordt toegestaan.

35. In artikel 15.i staat dat voor de functies Ontspanning/Vermaak/Dienstverlening en Zalenverhuur een maximaal metrage wordt voorgestaan van 12.500 m<sup>2</sup>. Deze functie komt voor bij de Scheepsbouwloods en de Lasloods. Adressant stelt voor de metrage voor de Lasloods te alloceren op maximaal 6.550 bvo. Hetgeen betekent dat voor de Scheepsbouwloods de maximale oppervlakte op 5.950 m<sup>2</sup> gesteld dient te worden.

**Antwoord:** Naar aanleiding van deze zienswijze is het bestemmingsplan gewijzigd. In het erfpachtcontract voor de Lasloods is 8.525 m<sup>2</sup> leisure-achtige voorzieningen opgenomen. Dit maximum volume is opgenomen in het bestemmingsplan voor de Lasloods en D3 samen. Het is aan de ontwikkelaar om te bepalen waar dit volume wordt gerealiseerd.

36. In artikel 15.j staat dat er voor het bestemmingsvlak Gemengd uit te werken en voor het bestemmingsvlak te noordwesten van het bestemmingsvlak Gemengd uit te werken een gezamenlijk maximum bruto vloeroppervlak van 31.000 m<sup>2</sup> geldt. Adressant gaat ervan uit dat hiermee het gebouw de Lasloods en voormalige Docklandsplot wordt bedoeld en ziet dit graag bevestigd.

**Antwoord:** De betreffende regel geldt inderdaad voor de Lasloods en voor de voormalige Docklandsplot.

37. Ten aanzien van het gestelde maximum van 31.000 m<sup>2</sup> geeft adressant aan dat dit niet voldoende is. Alleen D3 vergt al 48.000 m<sup>2</sup> parkeren (1600 parkeerplaatsen) en 17.000 m<sup>2</sup> voor overige functies. Dit resulteert voor D3 al in een bruto vloeroppervlak van 65.000 m<sup>2</sup>. Dit is nog exclusief de ontwikkeling van de Lasloods. Adressant verzoekt tot wijziging in een metrage waarbinnen optimale ontwikkeling van de twee gebieden kan plaatsvinden.

**Antwoord:** Anders dan adressant verondersteld, heeft gesteld metrage geen betrekking op het parkeerprogramma. Zie hiervoor ook de meetregel in artikel 2, lid 2.2. Het programma van 31.000 m<sup>2</sup> bvo zonder parkeerprogramma is voldoende.

38. In 15.1 wordt voorzien in een publiek toegankelijke "onderdoorgang". Dit is in strijd met hetgeen is overeengekomen bij de erfpachtnutgift. Het is onredelijk bezwarend en beperkend in de uitvoering van de erfpachtrechten. Daarnaast is volledig onduidelijk wat wordt verstaan onder "publieke toegankelijkheid" en welke kosten en andere consequenties die met zich meebrengt. Verzocht wordt dit uit het bestemmingsplan te schrappen.

**Antwoord:** Deze publiek toegankelijke onderdoorgang betreft een ruimtelijke reservering van de "lifeline" van het productieproces van de werf tussen oostelijke entree Scheepsbouwloods en westelijke uitgang Lasloods. In de aanwijzing tot Rijksmonument vormt deze lijn een essentieel gegeven. Met publiek toegankelijk wordt niet per definitie openbaarheid en toegankelijkheid dag en nacht bedoeld. De ambitie is de lijn te laten functioneren en uit te laten groeien als interne verbinding van functies in de loodsen. Hierbij wordt rekening gehouden met veiligheid en realiteit. Deze ambitie heeft Mediawharf tot op heden en in de eerder genoemde bijeenkomst van 14 september onderschreven.

#### V. Ondernemersvereniging de Toekomst

39. Er zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de openbare ruimte. Deze afspraken betreffen bepaalde zones die vrij dienen te blijven voor hulpdiensten en leveranciers (gele zones) en zones die zijn toegewezen aan de gebruikers van de broedplaats als uitloopruimte van de bestaande bebouwing en kunnen worden gebruikt als werkgebied voor de aanliggende ateliers (paarse zones). De plankaart en beschrijvingen in het bestemmingsplan doen geen gestand aan deze afspraken. Adressant verzoekt de "paarse zones" op te nemen in het bestemmingsplan.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 1.

40. Op de plankaart is de jachthaven/scheepswerf Rhebergen groter dan het huidige gebruik. Hierdoor ontstaat een probleem met de bereikbaarheid van de achterste ateliers (11 t/m 19).

**Antwoord:** Een terechte opmerking. De verbeelding is op dit punt aangepast.

41. Het bevreemdt adressant dat de hellingen niet als gebouw zijn aangemerkt in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan worden de hellingen als verkeersruimte<sup>2</sup> gespecificeerd om er grote evenementen te kunnen houden. Uitgaand van het primaire belang dat NDSM een broedplaats is, is de evenementenfunctie en de daaruit voortvloeiende infrastructuur ondergeschikt aan de broedplaats als geheel.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 3.

42. De uitzondering die in artikel 9 wordt gemaakt voor horeca I, III en IV past niet bij de gewenste functie en het huidige gebruik. Hier is een bijtend belang tussen de ateliers en de horeca. Adressant ziet graag dat het huidige gebruik van de hellingen als atelier ruimte en deel van de broedplaats expliciet wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

**Antwoord:** Het bestemmingsplan is flexibel van opzet en maakt de verschillende functies zoveel mogelijk in het gehele gebied mogelijk. Horeca en atelier zijn geen strijdige functies en kunnen naast elkaar worden uitgeoefend.



43. De onderdoorgang midden door de Scheepsbouwlloods is in strijd met het primaire belang van de broedplaats. Deze brengt onaanvaardbare problemen met zich mee op het gebied van brandveiligheid en beveiligingsrisico's. Adressant stelt voor deze onderdoorgang te schrappen.

**Antwoord:** Deze publiek toegankelijke onderdoorgang betreft een ruimtelijke reservering van de "lifeline" van het productieproces van de werf tussen oostelijke entree Scheepsbouwlloods en westelijke uitgang Lasloods. In de aanwijzing tot Rijksmonument vormt deze lijn een essentieel gegeven. Met publiek toegankelijk wordt niet per definitie openbaarheid en toegankelijkheid dag en nacht bedoeld. De ambitie is de lijn te laten functioneren en uit te laten groeien als interne verbinding van functies in de lloodsen. Hierbij wordt rekening gehouden met veiligheid en realiteit. Deze lijn is ook uitgangspunt geweest bij het verkavelingsplan voor de kunststad. De onderdoorgang blijft in het bestemmingsplan gehandhaafd.

44. Op het terrein tegenover de Oostvleugel van de Scheepsbouwlloods (GD-4) mogen gebouwen van tijdelijke aard worden neergezet. Er zijn eerder afspraken gemaakt dat het kavel in gebruik is als parkeerterrein voor gebruikers en bezoekers. Adressant ziet graag dat deze functie in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

**Antwoord:** In een brief van 25 juni 2003 van het stadsdeel aan Kinetisch Noord zijn de afspraken over de zogenaamde grijze zones vastgelegd. Genoemd terrein behoort tot deze grijze zones. In de afsprakenbrief staat dat deze zones flexibel kunnen worden gebruikt voor manifestaties/evenementen en voor parkeren. In praktijk is dit terrein afgelopen jaren uitsluitend gebruikt voor parkeren en stallen van objecten.

Op het veld GD-4 wordt tijdelijke bebouwing toegestaan. Het bestemmingsplan staat niet toe dat het hele veld bebouwd wordt. Er mogen maximaal 2 gebouwen van maximaal 1000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak en maximaal 10 meter hoog worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan is opgenomen dat onbebouwde delen worden bestemd voor verblijfsruimte, parkeren en groenvoorziening.

De parkeerdruk op de NDSM-werf is de afgelopen jaren fors toegenomen. Voor de gehele NDSM-werf wordt het parkeerbeleid en mogelijke invoering van een parkeerregime tegen het licht gehouden. In dit kader zal door het bestuur worden besloten waar wel en niet kan worden geparkeerd in het plangebied.

45. De kraan ontbreekt op de plankaart.

**Antwoord:** De Kraan is inderdaad niet ingetekend. Dit heeft ermee te maken dat de Kraan, die op sporen staat, verplaatsbaar is.

46. In het bestemmingsplan staat dat geen hoogbouw hoger dan 30 meter wordt toegestaan behalve op D3 waar 45 meter hoog gebouwd mag worden. Op de plankaart is echter een hotel van 32 meter hoogte aangegeven.

**Antwoord:** Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe hoogbouwplannen anders dan de 45 meter hoge bebouwing op de voormalige Docklandsplot. Het 32 meter hoge hotel naast de Smederij is inmiddels vergund. Omdat de bestaande bouwrechten gerespecteerd worden, wordt de mogelijkheid om het hotel tot 32 meter hoog te bouwen, in het bestemmingsplan (overeenkomstig de vergunning) overgenomen. De toelichting is op dit punt aangepast.

47. Adressant is van mening dat de voorgenomen maximale bouwhoogten van 32 meter (hotel) en 45 meter (D3) niet passen bij de aard van de monumentale gebouwen. De Lasloods en de Scheepsbouwloods zijn 27 en 25 meter hoog. Het is onaanvaardbaar voor het monumentale karakter daartussen een bouwhoogte van 45 meter te realiseren. Voor het hotel van 32 meter hoog geldt hetzelfde met naastgelegen bouwhoogten van 8 en 14 meter.

**Antwoord:** Gemeente baseert haar standpunt op een integrale stedenbouwkundige volumestudie die in het kader van het Investeringsbesluit is gedaan. De uitkomst daarvan respecteert de monumenten en toevoeging van het mogelijk gemaakte volume versterkt het silhouet van de werf. Deze conclusie wordt door Bureau Monumenten en Archeologie onderschreven.

48. Adressant ziet het nut niet in van de voorgestelde parkeercapaciteit op D3. Een vrij parkeergebouw trekt extra parkeertoerisme aan wat leidt tot veel meer autoverkeer dan nu in de verkeersonderzoeken is voorzien. Het heeft een slechte invloed op de bereikbaarheid en is slecht voor de luchtkwaliteit.

**Antwoord:** De capaciteit van de parkeergarage op de D3 is gebaseerd op de parkeerbalans van de gehele ontwikkeling van de NDSM-werf. In het verkeersonderzoek is hiermee rekening gehouden.

49. In het ontwerp bestemmingsplan wordt gesteld dat de verplichting om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te lossen niet kan worden opgelegd, maar ontwikkelaars zullen wel gedwongen worden om parkeerplaatsen af te nemen in de collectieve voorziening. Een erfregime dat voorziet in beperkte plaatsen voor exclusief gebruik en de afwezigheid van een collectieve voorziening maakt een oplossing op eigen terrein wel aantrekkelijk.

**Antwoord:** In de definitieve of eindsituatie wordt bewust gekozen voor een collectieve gebouwde parkeervoorziening voor alle functies met uitzondering van (vrije sector) wonen in deelgebied NDSM-werf West en in de Noordstrook waar de gemeente slechts een faciliterende rol heeft. Daarmee worden enorme bodemsaneringskosten voorkomen, wordt dubbelgebruik mogelijk en ontstaan veel voetgangersbewegingen over de werf.

50. Voor de sloop van de Docklandshal is tussen dagelijks bestuur en Stichting Kinetisch Noord en Bureau Broedplaats afgesproken, dat op die plek vervangende evenementenruimte zou worden opgericht. Adressant adviseert met klem om een gebouw te voorzien dat wel aansluit bij de culturele bedrijvigheid en dat die economische activiteiten versterkt. De opbrengsten kunnen dan weer worden aangewend te gunste van het terrein.

**Antwoord:** Vervangende evenementenruimte (de functie ontspanning, en vermaak, dienstverlening en zalenverhuur) is in het bestemmingsplan opgenomen. In totaal wordt 12.500 m<sup>2</sup> leisure toegestaan. Realisatie door projectontwikkelaars wordt mogelijk gemaakt maar kan niet door de gemeente worden afgedwongen. Na realisatie hebben de projectontwikkelaars een exploitatie voor het gebouw. Zij zijn niet verantwoordelijk voor investeringen in het terrein. De gemeente is beheerder van het terrein.

51. Stichting Kinetisch Noord heeft Skatepark (gevestigd in de Scheepsbouwloods) de huur opgezegd. Adressant suggereert voor D3 op te nemen dat ook aan culturele paragraaf voldaan dient te worden, met name gericht op het behoud van het skatepark.



**Antwoord:** De huur van een locatie voor Skatepark in de Scheepsbouwloods is een privaatrechtelijke zaak tussen huurder en verhuurder. De gemeente speelt hierin geen rol.

52. De huidige herontwikkelingsplannen van de Scheepsbouwloods voorzien in ontsluiting aan de westgevel. Een tussenruimte van 10 meter tussen de Scheepsbouwloods en toekomstige bebouwing op D3 is ernstig belemmerend voor de daglichttoetreding, sociale veiligheid en het monumentaal aanzicht. Adressant adviseert de rooilijn minimaal 15 tot 20 meter terug te leggen.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 31.

53. De keuze van de plots met bestemming GD4 is strijdig met het uitgangspunt dat het ruige, industriële en open karakter van de werf zoveel mogelijk behouden moet worden. Wanneer alle plots met code GD-4 worden bebouwd is dat een forse aanslag op het open karakter van de werf.

**Antwoord:** Het bestemmingsplan maakt tijdelijke bebouwing en programmering van de bestemmingsvlakken GD4 mogelijk om de dynamiek op de werf ook de komende 10 jaar ruimte te geven. Per vlak worden maximaal 2 gebouwen van maximaal 1000 m2 brutovloeroppervlak en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Het karakteristieke (en historisch) open deel van de werf rond de hellingen blijft open.

54. De bebouwing op GD-4 kan ernstige gevolgen hebben voor de evenementen. De gebruikers van de gebouwen kunnen eisen gaan stellen aan geluid, zicht en toegankelijkheid van het terrein om het gebouw heen. Hiermee nemen de mogelijkheden af voor bijzondere culturele evenementen en werkstijlen.

**Antwoord:** De functies die zijn toegestaan op GD-4 zijn geen geluidgevoelige bestemmingen. Bovendien wordt in alle huurcontracten voor dit bestemmingsvlak opgenomen dat de NDSM-werf een evenemententerrein is en dat daarom (geluids)overlast en bereikbaarheidsproblemen kunnen voorkomen.

55. Een van de belangrijkste kernwaarden is ruig en rauw. Adressant wenst een minimaal onderhoudsniveau dat alleen gericht is op behoud en niet op "upgraden". Adressant vraagt de aanpak in paragraaf 4.2.2. aan te passen aan dit ambitieniveau.

**Antwoord:** Zoals in paragraaf 4.2.2. staat is de aanpak voor de komende bestemmingsplanperiode vooral gericht op beheer: opruimen, achterstallig onderhoud en de veiligheid verbeteren (schoon, heel en veilig). Dit is nodig voor de veiligheid van gebruikers. Overigens wordt het onderhoudsniveau niet geregeld in het bestemmingsplan.

56. Het ontbreekt in het bestemmingplan aan een omschrijving die de gewenste culturele realiteit van nu recht doet en beschermt. Flexibele bestemmingsplannen zijn geschikt wanneer er niets te beschermen valt. Het ensemble van rijksmonumenten op de NDSM-werf en de samenhang met de broedplaats is typisch een kwaliteit die helder omschreven en dus beschermd moet worden door een helder ruimtelijk kader. Adressant verzoekt de functies gerelateerd aan de broedplaats, cultuur en cultuurhistorie van de NDSM-werf Oost in het bestemmingsplan expliciet te benoemen.

**Antwoord:** De culturele realiteit van de NDSM-werf Oost wordt bepaald door het monumentaal

ensemble, de broedplaats in de Scheepsbouwloods, de ateliers/werkplaatsen in de hellingen en de evenementen op en rond de hellingen. Het belang van deze onderwerpen is omschreven in het investeringsbesluit NDSM-werf dat door de deelraad en gemeenteraad is vastgesteld. In het bestemmingsplan worden genoemde onderwerpen geborgd.

## **VI. Oostvleugel NDSM**

57. Leveranciers en nooddiensten moeten de gehele oostvleugel van de Scheepsbouwloods kunnen bereiken. Voor laden en lossen is een draaicirkel van 18 meter nodig. In het bestemmingsplan is onduidelijk wat de voorgenomen afstand zou kunnen worden tussen eventuele bebouwing in het vlak "gemengd 4" en deze oostvleugel.

**Antwoord:** De afstand tussen de oostvleugel en GD-4 is minimaal 15 meter. Wellicht is dit onvoldoende voor draaicirkels voor alle voertuigen, maar ruim voldoende voor laden / lossen en manoeuvreren.

58. De gevel van de oostvleugel van de Scheepsbouwloods is naar alle waarschijnlijkheid niet 60 minuten brandwerend. Als bebouwing van "gemengd 4" te dicht op de buitengevel zou komen, achten wij deze in strijd met de regelgeving. Dit moet worden onderzocht.

**Antwoord:** Het is niet in strijd met enige regelgeving om nieuwe bebouwing op circa 25 meter afstand te projecteren.

59. De buitenruimte grenzend aan de oostvleugel van de Scheepsbouwloods is altijd ingetekend als expositieruimte en wordt vanaf de startdatum als zodanig gebruikt. Adressant ziet deze opzet graag gewaarborgd in het plan.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 1.

60. De buitenruimte grenzend aan de oostvleugel van de Scheepsbouwloods is werkruimte van ondernemers uit de Oostvleugel om grootschalig werk te realiseren. Daarmee oogt de oostvleugel als een open atelier, wat bijdraagt aan het toegankelijke karakter van de Scheepsbouwloods. Het bestemmingsplan is mogelijk een aantasting van het ruig industriële en open karakter van de NDSM-werf. Ook komt met het plan de actuele bedrijvigheid in gevaar.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 1.

61. Op de plankaart wordt het gebied ter hoogte van de achterzijde van de oostvleugel van de Scheepsbouwloods geheel ingekaderd voor de scheepswerf Rhebergen. Daarmee zou de toegangsweg tot oostvleugel 11 tot en met 19 komen te vervallen. Adressant ziet graag een gespecificeerde uitwerking van het plan waarin de toegang tot de werkplaatsen gegarandeerd is, rekening houdend met bovenstaand verhaal over expositieruimte, leveranciers en nooddiensten.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 40.

62. Langs de huidige toegangsweg parallel aan de oostvleugel van de Scheepsbouwloods, is momenteel een parkeerstrook voor werknemers op de NDSM-werf. Deze parkeergelegenheid is onvoldoende gewaarborgd met de voorgenomen bebouwing in dit gebied.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 44.

63. Met bebouwing op korte afstand van de oostvleugel van de Scheepsbouwloods voorziet adressant bijtende belangen. Door de ondernemers is gekozen voor de oostvleugel omdat werkzaamheden die lawaai maken door gebruik van machines en gereedschappen in het overig deel van de Scheepsbouwloods niet mogelijk zijn. Dit geeft overlast voor nieuwe burens als horeca, kantoor of speelplaats. Dit zou inperking van de mogelijkheden, en dus een bedreiging, van de bedrijven in de oostvleugel van de Scheepsbouwloods kunnen betekenen.

**Antwoord:** In het bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige functies toegestaan. De mogelijke functies horeca, kantoor of speelplaats worden ook niet als gevoelige functies aangemerkt, die extra bescherming zouden behoeven. Bovendien is de hinder vanwege de werkzaamheden vanuit de oostvleugel niet zodanig hoog dat er geen nieuwe (niet-gevoelige) functies op 25 meter afstand zouden kunnen gerealiseerd worden.

## VII. Rhebergen

64. De functie jachthaven in de strook water van het Cornelis Douwes Kanaal Oost, langs het bedrijf Rhebergen is niet opgenomen op de plankaart, het heeft nu uitsluitend bestemming water (WA). Adressant verzoekt de functie jachthaven alsnog op te nemen op de plankaart.

**Antwoord:** Conform verzoek is de jachthaven ingetekend.

65. Op plankaart A de bestemming bedrijf (B) niet opgenomen voor het voorterrein van het bedrijf. Dit terrein wordt door Rhebergen gehuurd. Dit voorterrein is een essentieel onderdeel in de bedrijfsvoering, producten worden hier geassembleerd en het is de logistieke spil voor transport van producten uit de loods naar het water en omgekeerd. Voor de belangrijkste producten is wegtransport onmogelijk, transport over water essentieel. Dit terreindeel dient daarom als Bedrijf (B) bestemd te worden.

**Antwoord:** Conform verzoek is dit deel van het bedrijf ingetekend.

66. In gesprekken met Bureau Noordwaarts/SDAN heeft adressant gevraagd om uitbreiding Van zijn jachthaven, langs de oever van het bedrijf met Zijkanaal I en tot fietsbrug (in aanbouw) over het Zijkanaal I. Noordwaarts heeft positief gereageerd, maar vraagt daarbij medewerking aan een gedeeltelijke bedrijfsverplaatsing. Rhebergen verzoekt de Deelraad, de functie jachthaven voor dit gedeelte water in Plankaart op te nemen.

**Antwoord:** Het bestemmingsplan conserveert het huidige gebruik. Indien overleg tussen appellant en gemeente resulteert in een uitbreiding en/of verplaatsing van het bedrijf, moet daarvoor te zijner tijd een planologische procedure worden doorlopen. Hierop anticiperend is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met gebruik waarvan de nieuwe situatie relatief snel juridisch-planologisch geregeld kan worden.

67. In het geldende planologisch kader is de NDSM-werf Oost bestemd al industrieterrein. Er is sprake van een scheepswerf met een directiewoning en een portierswoning. Het ontwerpbestemmingsplan geeft voor de functie bedrijf aan dat er niet gewoond mag worden.



Adressant verzoekt de mogelijkheid voor een directiewoning en een portierswoning te handhaven.

**Antwoord:** Tussen het bedrijf Rhebergen en gemeente zijn een erfpachtcontract en verschillende grondhuurcontracten afgesloten. In die contracten zijn de bestemmingen vastgelegd. In geen enkel contract is sprake van een directiewoning dan wel portierswoning. Ook zijn geen bouwvergunningen verleend. Deze woningen worden ook in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

68. Omdat het bedrijf Rhebergen in een milieucategorie hoger dan 3.2 valt krijgt het bedrijf een maatwerkbestemming. Adressant stelt dat het bedrijf Rhebergen niet volledig is omschreven in het bestemmingsplan en dat de huidige milieuhindercategorie niet 3.2 is maar 4.2. Adressant verzoekt in het bestemmingsplan de bij maatwerkbestemming van het bedrijf milieuhindercategorie 4.2 op te nemen.

**Antwoord:** De toelichting van het bestemmingsplan is conform verzoek aangepast. Hierbij is gebruik gemaakt van de meest recente SBI-codes uit 2008, die ook in de bijlage bij de regels worden gebruikt.

69. Er is overleg met de gemeente waarbij gedeeltelijke bedrijfsverplaatsing aan de orde is. Het betreft verplaatsing van loodsen tussen de Scheepsbouwloods en het Cornelis Douwes Kanaal Oost naar het terrein dat is bestemd als GD 4. Deze verplaatsing is alleen mogelijk als de maatwerkbestemming (milieuhindercategorie 4.2) ook geldt voor die locatie. Ook de bestemmingsomschrijving op pagina 871 dient te worden aangepast zodat een optimale bedrijfsindeling en bedrijfsvoering mogelijk is.

**Antwoord:** Anticiperend op de mogelijke toekomstige bedrijfsverplaatsing is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met gebruik waarvan de nieuwe situatie relatief snel juridisch-planologisch geregeld kan worden.

70. Op pagina 65 van het ontwerp-bestemmingsplan in de figuur bij paragraaf 13.3 heeft de gritstraalhal, gelegen tussen de Scheepsbouwloods en het Cornelis Douwes Kanaal Oost, abusievelijk de monumentenstatus gekregen. Adressant verzoekt dit te corrigeren.

**Antwoord:** De figuur is vervangen.

71. Op bladzijde 873 van het ontwerp-bestemmingsplan wordt voorbijgegaan aan de bestemming wegen voor auto en fiets. Hier dient gegarandeerd te worden dat bedrijven, Oostvleugel, Noorderlicht, Rhebergen, Scheepsbouwloods en NDSM-plein bereikbaar blijven voor autoverkeer. Een erfregime is niet gangbaar voor een terrein waar bedrijven gevestigd zijn. Adressant verzoekt een route met Verkeer-1 op te nemen.

**Antwoord:** Aangenomen wordt dat appellant hier ingaat op de tekst van pagina 87 van het ontwerp-bestemmingsplan.

Het feit dat er erfregime wordt ingevoerd betekent niet dat bestemmingsverkeer uitgesloten. Het primaat ligt echter bij voetgangers. Tevens geeft het erfregime aan dat er geen rijwegen worden aangelegd.

72. Op de plankaart zijn in het paarse veld van het bedrijf Rhebergen twee bouwhoogten opgenomen, 5 en 10 meter. De huidige bouwhoogten zijn hoger. Waar nu 5 staat zijn de

bouwhoogtes 6 en 10 meter. Waar nu 10 staat is de bouwhoogte 12 meter. Adressant verzoekt de huidige bouwhoogtes op te nemen als maxima in het bestemmingsplan.

**Antwoord:** De bouwhoogtes zijn aangepast.

### VIII. Stichting Kinetisch Noord

73. In het bestemmingsplan zijn voor D3 1600 parkeerplaatsen opgenomen. Gezien het totale programma in het bestemmingsplan is gedurende de bestemmingsplanperiode (10 jaar) geen reële vraag te verwachten naar 1600 parkeerplaatsen.

**Antwoord:** De 1600 plaatsen zijn (deels) een programmatische en ruimtelijke reservering.

74. Indien het stadsdeel toch van mening is dat de parkeervoorziening op deze plek van cruciaal belang is, dan wordt deze ambitie in het bestemmingsplan onvoldoende gewaarborgd. Een gefaseerde ontwikkeling zou er toe kunnen leiden dat het programma (niet parkeren) de realisatie van de parkeervoorziening bemoeilijkt of zelfs onmogelijk maakt. Het bestemmingsplan biedt geen juridische handvaten om dat scenario te voorkomen. Het is onduidelijk hoe het bestemmingsplan, als uitwerking van het investeringsbesluit, de belangen van het gebied met betrekking tot parkeren waarborgt.

**Antwoord:** Door een uit te werken bestemming op te nemen met daarin de voorwaarde dat 1600 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, is de bestemming parkeren voldoende gewaarborgd.

75. Indien de mogelijkheden die het ontwerp-bestemmingsplan biedt voor D3 volledig worden benut (bouwhoogte), heeft dit vergaande negatieve gevolgen voor de bezonning en lichttoetreding van de Scheepsbouwloods. De ambitie om het parkeren in het zicht te laten plaatsvinden heeft als gevolg dat koplampen van parkerende auto's in de bedrijfsruimte van de scheepsbouwloods schijnen. Het zal negatief uitwerken op duurzaamheid vanwege een grotere behoefte aan kunstlicht en minder mogelijkheden zonne-energie te oogsten. Ook het micro-klimaat in de openbare ruimte wordt negatief beïnvloed. De openbare ruimte tussen Scheepsbouwloods en de nieuwe bebouwing is niet uitgewerkt. Naast bezonning biedt het bestemmingsplan geen zekerheden over levendigheid van de plint, sociale veiligheid of windhinder.

**Antwoord:**

Zie het antwoord bij punt 31.

Overige kanttekeningen die in deze zienswijze genoemd worden moeten op bouwplanniveau worden uitgewerkt. Door uitwerkingsplicht is de kwaliteit geborgd.

76. De mogelijkheden in het ontwerp-bestemmingsplan, gecombineerd met de afwezigheid van concrete plannen voor D3, creëren een dusdanige onzekerheid dat de concrete plannen voor de verdere ontwikkeling van de Scheepsbouwloods onmogelijk worden. Dit zou een patstelling betekenen voor de verdere transformatie van de NDSM-werf.

**Antwoord:** Voor D3 geldt een uitwerkingsplicht. In het bestemmingsplan zijn voor D3 een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten opgenomen waaraan het uitwerkingsplan moet voldoen. Hierdoor zijn de ontwikkelmogelijkheden van de Scheepsbouwloods voldoende duidelijk en gegarandeerd. Zie het antwoord bij punt 31.

77. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt onvoldoende ingegaan op de relatie tussen D3 en het Rijksmonumentaal ensemble:

- De NDSM-werf Oost heeft pas gedurende het planologische proces (voorafgaand aan de huidige bestemmingsplan procedure) de status van Rijksmonument gekregen. De nieuwe status van de scheepswerf is nog niet onderzocht in het kader van de planvorming voor nieuwe ontwikkelingen.
- Door de sloop van de Docklandshal zijn twee puntgave gevels van de Lasloods en de Scheepsbouwloods tevoorschijn gekomen. Naast het feit dat deze nieuwe ruimtelijke situatie verder onderzoek verdient, is er een stedenbouwkundige opzet ontstaan die meer exemplarisch is voor de geschiedenis van de werf.

Na een globale verkenning van het erfgoed aan de Noordelijke IJ-oever in 2003 is er geen nader substantieel specifiek onderzoek gedaan naar de NDSM-werf. Men kan zich dan ook afvragen of er in de besluitvorming zorgvuldig genoeg is omgesprongen met dit belangrijke Nederlandse erfgoed.

**Antwoord:** De Rijksmonumentstatus en in het bijzonder de waarde en afleesbaarheid van het ensemble en de productie lijn zijn uitgangspunt geweest voor planvorming voor dit deel van de NDSM-werf. Gemeente is er van overtuigd met de voorliggende plannen recht te doen aan deze kwaliteit en status. Dit wordt onderschreven door Rijksdienst en gemeentelijk Bureau Monumenten en Archeologie. Zie verder het antwoord bij punt 31.

78. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet niet in haar doelstelling om zekerheid te bieden aan alle belanghebbenden in het gebied. Ook de doelstelling om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen wordt door de huidige opzet niet bereikt.

**Antwoord:** De gemeenteraad heeft besloten de actieve ontwikkeling van de NDSM-werf Oost voorlopig stop te zetten. Besloten is vooralsnog alleen de monumentale loodsen te ontwikkelen. Het bestemmingsplan voor de NDSM-werf Oost is dan ook in hoofdzaak conserverend van aard. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan de randvoorwaarden opgenomen voor ontwikkeling van de loodsen. Hiermee wordt voor de komende bestemmingsplanperiode voldoende zekerheid geboden aan alle belanghebbenden en worden ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

79. Vanwege de complexiteit en de grote onzekerheid die samengaat met de ontwikkeling van D3, stelt adressant voor de kavel niet op te nemen in het bestemmingsplan. Mochten er in de toekomst concrete plannen ontstaan voor D3 dan kan er een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden gestart. Zo worden afwegingen nauwkeuriger gemaakt en kunnen stakeholders op een echt plan reageren. In de tussentijd zijn onverwachte en ongewenste ontwikkelingen niet mogelijk omdat de gemeente eigenaar is van de grond.

**Antwoord:** Voor D3 wordt in het bestemmingsplan een uitwerkingsplicht opgenomen. In deze planologische procedure kunnen over een concreet bouwplan nauwkeurig afwegingen worden gemaakt en krijgen stakeholders gelegenheid te reageren door middel van zienswijzen.

80. Indien de gemeente desondanks van mening is dat de bestemming van D3 nu moet worden vastgelegd, dan verzoekt adressant dat te doen langs de lijnen zoals die worden geschetst in optie 2 van de bijlage van adressant.



**Antwoord:** Met de nu in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsplicht is de kwaliteit voldoende geborgd. Gemeente ziet geen aanleiding dit pleidooi te honoreren. Zie het antwoord bij 31.

#### **IX. Stichting beheer NDSM-werf Oost**

81. De gemeente heeft moeite met een duidelijke keuze in de benadering van het begrip tijdelijkheid. Naast de erkenning van de betekenis van de werf als Culturele Broedplaats worden de NDSM activiteiten overwegend geplaatst in de context van tijdelijk gebruik in afwachting van een definitieve toekomstige eindbestemming als grootstedelijk woonwerkgebied. Voor adressant is echter sprake van een gebied met een bewezen autonome status dat bestaat uit een permanent karakter van tijdelijke programmering.

**Antwoord:** De NDSM-werf Oost heeft geen autonome status. Het betreft een gebied waar de buitenruimte in eigendom en beheer is van de gemeente en waar verschillende huurders en erfpachters in gebouwen gevestigd zijn. In het bestemmingsplan zijn de broedplaats in de Scheepbouwloods en de ateliers/werkplaatsen in de hellingen bestemd. Ook maakt het bestemmingsplan evenementen op het buitenterrein mogelijk. Afhankelijk van een veranderend economisch klimaat en vastgoedmarkt wordt in een volgende bestemmingsplanperiode de ontwikkeling van de NDSM-werf Oost tot gemengd stedelijk gebied mogelijk gemaakt. Huidig inzicht is dat ook dan de broedplaats, de ateliers/werkplaatsen in de hellingen, het monumentaal erfgoed en de open ruimtes op en rond de hellingen behouden blijven. Tot het zover is worden tijdelijke functies toegestaan in tijdelijke bebouwing die een versterking en verlevendiging van de NDSM-werf Oost betekenen.

82. Niet duidelijk is de status van die elementen die niet tot het Rijksmonument behoren maar wel waardevol zijn voor het DNA van de werf en de beleving van het monumentaal ensemble. Adressant ziet graag expliciet benoemd gebouw N6 en alle hellingartefacten (zoals railsproen kabelgoten, pompkamers, klinkmachines, beslagen, kielblokken en de dokdeur). Daarnaast vraagt adressant meer aandacht voor water met erkenning van de waarde voor de archeologie van kraanbaan uitlopen, bolders, peilers en remmingwerken. Adressant pleit er voor in het bestemmingsplan alle cultuur historisch waardevolle elementen met hun status expliciet te benoemen.

**Antwoord:** Deze elementen zijn geïnventariseerd en beschreven in een rapportage, opgesteld door DRO in samenspraak met Stichting Historisch Centrum Amsterdam Noord. Deze studie zal worden opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. In de toelichting zullen deze in de studie opgenomen elementen als waardevol en behoudenswaardig worden aangemerkt. Een verdergaande planologisch juridische bescherming wordt door de Omgevingswet binnen een bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

83. De beschrijving en regelgeving van de bestemming GD4 illustreert een ernstige tegenstrijdigheid tussen de bedoelingen in de beschrijvingen enerzijds en de regels en plankaart anderzijds. Adressant stelt voor GD4 overeenkomstig de hellingen als Verkeer-2 te bestemmen - publieke verkeersruimte t.b.v. evenementen. Voor deze vlakken geldt dan nog steeds de mogelijkheid van beperkte bebouwing zoals die ook in GD4 is opgenomen. Adressant vreest dat hiermee expliciet wordt vooruit gelopen op de toekomstige bestemming hoogstedelijk woon- en werkgebied.

**Antwoord:** Zoals onder punt 3 reeds is aangegeven is de standaard wijze van bestemmen binnen de gemeente Amsterdam om aan gronden de bestemming te geven die vanuit de lucht gezien maatgevend is. Het dak van de hellingen heeft een belangrijke openbare ruimte functie, waardoor het aansluiten bij de openbare ruimte omheen een logische keuze is. Dat is echter niet het geval bij de tijdelijke velden, waar bebouwing mogelijk is. Daar is die tijdelijke bebouwing (met gemengde functies) de maatgevende bestemming. Omdat het niet bekend is waar precies de bebouwing op de tijdelijke velden terecht komt, is de gehele oppervlakte van de velden als "gemengd" bestemd. Dit neemt echter niet weg dat het overige gebieden rondom de nieuwe bebouwing als openbare ruimte gebruikt wordt. Om dit expliciet aan te geven zijn in artikel 7.1 de functies verblijfsgebied, groenvoorziening en parkeervoorziening toegevoegd in de bestemmingsomschrijving. Tevens is de regeling zodanig aangepast dat de tijdelijke velden ook gebruikt kunnen worden tijdens evenementen. Met de gekozen bestemmingsregeling wordt overigens geenszins vooruitgelopen op de toekomstige bestemming hoogstedelijk woon- en werkgebied. Dit bestemmingsplan heeft een horizon van 10 jaar en alleen die ontwikkelingen worden toegestaan die de komende 10 jaar zullen en mogen plaatsvinden.

84. Vervang de bestemming GD4 ter hoogte van Noorderlicht door een "publiek Verkeer 2" dat recht doet aan het huidige groene karakter van het gebied dus met een specifieke aanduiding als openbare groenvoorziening. De bestaande groenvoorziening wordt hiermee positief bestemd en gehandhaafd.

**Antwoord:** Voor de bestemming GD-4 wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat onbebouwde delen worden bestemd voor verblijfsruimte, parkeren en groenvoorziening.

85. Adressant bevestigt dat in onderling overleg met Noordwaarts de omschrijving van de hoeveelheid evenementen zoals opgenomen in artikel 9 in het ontwerp bestemmingsplan als volgt wordt aangepast:
- Max 12 dagen met max 15.000 bezoekers per dag
  - Max 10 dagen met max 10.000 bezoekers per dag
  - Max 15 dagen met max 5.000 bezoekers per dag
  - Max 20 dagen met max 2.000 bezoekers per dag
  - Max 10 dagen met max 500 bezoekers per dag

**Antwoord:** Artikel 9 is conform uw zienswijze aangepast.

86. Als de woningen echter nog dichterbij komen, wordt het realiseren van de maximale geluidbelasting een harde dobber. Bij de woonboten is dit nu al het geval. Adressant gaat ervan uit dat het geprojecteerde hotel geen geluidgevoelige bestemming is.

**Antwoord:** Het gevolg van de bestemmingsregeling is inderdaad dat als woningen dichterbij gebouwd worden, dan het houden van zeer geluidbelastende evenementen een moeilijker opgave wordt. Dit is echter al geruime tijd bekend bij adressant. Het hotel is geen geluidgevoelige bestemming.

87. In de praktijk is de regeling voor evenementenlawaai van 75 dB(A) met 10 dB(A) strafcorrectie verwarrend. Wij stellen voor dit helder en simpel te houden, en 65 dB(A) als beoordelingskader te nemen.

**Antwoord:** Anders dan adressant aangeeft, is deze regeling niet verwarrend. Hiermee wordt goed aangesloten bij de normering zoals die bv. ook in het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer geldt.

88. Adressant acht de twee onderstaande alinea's in de toelichting overbodig omdat de gevelnorm los staat van het geproduceerd bronvermogen.

# 8.2.2.4 Resultaten onderzoek

"Hieruit wordt in het MER geconcludeerd dat grote muziekevenementen (met een bronvermogen van 140 dB(A)) niet mogelijk zijn".

# 8.2.3.1 Doel regeling

"Zoals uit het akoestisch onderzoek is gebleken, kunnen grote evenementen met een bronvermogen van 140 dB(A) in de toekomst naar alle waarschijnlijkheid niet meer gehouden worden vanwege de geprojecteerde woningbouw in het Buiksloterham en vanwege de geplande woningbouw op het westelijke deel van de NDSM-werf".

**Antwoord:** De door adressant genoemde overwegingen geven een beeld over de samenhang tussen het bronvermogen en de gevelimmissie. Hiermee wordt tevens aangegeven welk type evenementen in de toekomst naar verwachting nog mogelijk zijn en onder welke voorwaarden. De genoemde passages hebben een toegevoegde waarde omdat ze dus nadere toelichting geven op de regels en daarmee op de gebruiksmogelijkheden in de toekomst.

89. In artikel 9.3.f staat: Het houden van evenementen na 23:00 uur is niet toegestaan". Adressant acht het wenselijk in deze zin het woord 'evenementen' te veranderen in 'geluidsbelastende evenementen'.

**Antwoord:** Het is niet duidelijk wat adressant met de term "geluidbelastend evenement" bedoelt. Het kan echter gesteld worden dat ieder evenement in de nachtelijke uren enige vorm van hinder geeft, zeker als geluidgevoelige bebouwing op korte afstand is. Hinder kan niet alleen veroorzaakt worden door het directe geluid van het evenement (het muziekgeluid in veel gevallen), maar ook door vertrekkende bezoekers e.d. Om hinder in de nachtperiode tot een minimum te kunnen beperken is een "geclausuleerd verbod" noodzakelijk. In de hoofdregel zijn evenementen na 23.00 uur niet toegestaan, maar indien per concreet evenement aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare hinder plaats vindt, dan kan alsnog een omgevingsvergunning verleend worden voor het afwijken van het bestemmingsplan.

90. Adressant ziet graag een onderscheid tussen de verschillende soorten evenementen. Bijvoorbeeld dance, live muziek, akoestisch, theater, conferentie, etc.). De mate van geluidsbelasting en de diverse hoeveelheden publiek zijn afhankelijk van het soort festival. Daarmee moet er niet de algemene verplichting komen om bijvoorbeeld altijd een 3-punts gevelmeting verplicht te stellen, of altijd een geluidsrapport aan te leveren, of extra geluidsbeperkende maatregelen te nemen (bijv. inpakken van boxen) of extra ponten te moeten inhuren.

**Antwoord:** Het valt niet bij voorbaat uit te sluiten dat een bepaald type evenement bij voorbaat geen geluidhinder zal veroorzaken. In het kader van de besluitvorming van de evenementenvergunning wordt beoordeeld in welk gevallen een akoestisch rapport nodig is. Indien het bij voorbaat vast staat dat een evenement geen geluidhinder veroorzaakt, dan is een akoestisch rapport en onderzoek naar geluidsbeperkende maatregelen niet noodzakelijk.



91. Adressant verzoekt in koop en huurovereenkomsten een extra geluids-paragraaf als voorwaarde vast te leggen, zodat de toekomstige bewoners weten waar ze aan toe zijn.

**Antwoord:** Ontwikkelaars en huurders in het plangebied weten dat ze in een gebied met geluidbelastende evenementen actief zijn. E.e.a. wordt ook richting toekomstige huurders gecommuniceerd. Het recht om een klacht of handhavingsverzoek in te dienen wordt echter hiermee niet beperkt en heeft dus formeel gezien ook geen toegevoegde waarde.

92. Markeer op de NDSM-werf expliciet een wandelroute pal langs het water tussen de geplande langzaamverkeerbrug naar Buiksloterham via de Dokdeur naar de landtong in het verlengde van de Van Riemsdijkweg. Deze wandelroute moet vrij blijven van bebouwing.

**Antwoord:** Gemeente onderschrijft het belang van deze route. In het bestemmingsplan is een regel opgenomen dat een strook van 10 meter onbebouwd moet blijven.

#### **X. Stichting Monumenten Amsterdam Noord (SMAN)**

93. Adressant vraagt ruimere aandacht voor de hellingen en zijn bijbehorende werfrelicten.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 82.

94. In het bestemmingsplan worden de namen Helling X en Y gebruikt. Adressant stelt voor de benaming te hanteren die de werf zelf gedurende zijn bestaan gebruikte namelijk Helling 2&3.

**Antwoord:** In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dezelfde benaming opgenomen als in het Investeringsbesluit NDSM-werf: Helling 2&3 (Y) en Helling 4 (X).

95. Er is geen motivering voor de hoogbouw tot 45 meter. Hoogbouw tussen de Lasloods en de Scheepsbouwloods is een aantasting van de monumentale waarde. De subtiele werking van de glaskappen in de directe omgeving wordt veel minder zichtbaar.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 47.

96. Welke zijn de vier velden voor tijdelijk gebruik (bestemming)?

**Antwoord:** De tijdelijke velden zijn bestemd als Gemengd-4.

97. Wat is toelaatbaar in het gebied met de bestemming Water met waarde voor de archeologie. Adressant denkt aan het huidig gebruik woonark, afmeren van schepen. Niet vermeld zijn kraanbaan uitlopen, peilers en remmingswerken nieuwe brug.

**Antwoord:** In de bestemming Water zijn ligplaatsen, waterstaatkundige werken, steigers, afmeerpalen en daarmee te vergelijken voorzieningen toegestaan. De door adressant genoemde werken zijn toegestaan.

98. Omschrijf alle bij hellingen horende onderdelen zoals railsporen, kabelgoten, pompkamers, klinkmachines, beslagen, kielblokken en dokdeur.

**Antwoord:** Deze onderdelen van de hellingen zijn geen ruimtelijk relevante aspecten die in een bestemmingsplan geregeld hoeven / horen te worden. Zie antwoord bij 82.

99. De bestemming verkeerareaal loopt vlak langs de werkplaatsen van de Oostvleugel van de Scheepsbouwlloods. Het huidige gebruik als buitenwerkruimte en tijdelijk opslag mag niet geblokkeerd worden.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 1.

100. De bevoegdheid van het dagelijks bestuur vrijelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te wijzen verkleint het gebruik van openbare ruimte voor evenementen. Een maximaal oppervlak voor openlucht parkeren is gewenst omdat anders de parkeergebouwen er niet komen.

**Antwoord:** Op dit moment is parkeren overal op het erf mogelijk. Het aanwijzen van parkeerplaatsen verkleint daarom het gebruik van openbare ruimte voor evenementen niet, in tegendeel. De locatie van deze parkeerplekken en de toegankelijkheid tijdens evenementen worden afgestemd met de programmeur en met de organisator van de evenementen. Verder wordt voor de gehele NDSM-werf het parkeerbeleid en mogelijke invoering van een parkeerregime tegen het licht gehouden. In dit kader zal door het bestuur worden besloten waar wel en niet kan worden geparkeerd in het plangebied.

101. Aan de westzijde van de Scheepsbouwlloods dient op de plankkaart een openbare weg te worden aangehouden. Dit is gunstig voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de Scheepsbouwlloods en een grotere keus voor de op- en afrit van de parkeergarage. De op-afrit aan het Cornelis Douwes kanaal plaatsen geeft ook milieuhinder. De redactie specifieke bouwaanduiding is te vrijblijvend.

**Antwoord:** Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Er is een 12 meter brede openbare ruimte (bestemming Verkeer-2) in de verbeelding opgenomen. De in- en uitrit van de parkeergarage via deze doorgang ontsluiten zou deze ruimte te zeer belasten. De parkeergarage wordt via de noordkant ontsloten. De overlast aan het Cornelis Douwes kanaal zal zeer beperkt zijn omdat de bufferruimte voor inrijdende auto's inpandig in de garage wordt opgelost.

102. T.a.v. Onderdoorgang – 1: De definitie van de niet te bebouwen hoogte in verband met een zichtas is vaag. Drie bouwlagen is ca. 9 meter. Deze hoogte is niet overal aanwezig.

**Antwoord:** Naar aanleiding van de zienswijze is de hoogtebeperking van de onbebouwde strook aangepast tot 9 meter in plaats van drie bouwlagen. Voor zover Skatepark niet aan deze hoogte kan voldoen, valt Skatepark onder het overgangsrecht. Overigens zijn Skatepark en Kinetisch Noord overeengekomen dat het skatepark de Scheepsbouwlloods per 1 januari 2014 verlaat.

## **XI. VEBAN**

103. Voor de bestemmingen gemengd-3 en -4 wordt de eerst komende tien jaar gekozen voor bedrijvigheid. Het na tien jaar wegbestemming van bedrijvigheid is te rigoureuus. Daarom wordt

verzocht niet te star vast te houden aan de tijdelijke periode van tien jaar en bedrijven financieel te faciliteren bij de verplaatsing.

**Antwoord:** zie het antwoord bij 8.

104. Op de voor "bedrijf" aangegeven gronden zijn uitsluitend bedrijven toegestaan in de milieucategorie 1,2 of 3. In afwijking daarvan zijn drie bedrijven in een hogere milieucategorie wel toegestaan. Deze bedrijven krijgen een maatwerkbestemming. Gevestigde ondernemers worden hierdoor na vertrek geconfronteerd met een beperktere gebruikswaarde van het bedrijf. De gemeente betrokken bedrijven de garantie geven dat financiële schade wordt vergoed.

**Antwoord:** zie het antwoord bij 9.

105. Adressant verzoekt de juistheid van de gegevens van deze bedrijven zoals opgenomen in het bestemmingsplan nogmaals te toetsen omdat er aanwijzingen zijn dat deze niet geheel correct en in overeenstemming met de bedrijfsvoering zijn verwoord.

**Antwoord:** Er is een controle uitgevoerd en voor zover nodig bleek, zijn de gegevens aangepast.

106. Het ontwerpbestemmingsplan hanteert voor bedrijven een parkeernorm van 1:125 m2. Deze norm hoort bij een B-locatie. Gezien de kwaliteit van het openbaar vervoer moet de NDSM-werf als een C-locatie worden beschouwd waardoor het voor de hand ligt een ruimere parkeernorm te hanteren.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 10.

107. NDSM-werf Oost vindt onder andere zijn kracht in de evenementen. Door de huidige bepalingen en systematiek van het tellen is er weinig ruimte om het aantal en soort evenementen te laten groeien.

**Antwoord:** Zie het antwoord bij 11a.

## **XII. NDSM herleeft**

108. Adressant wil de afbeeldingen met tekst over de geschiedenis van de NDSM-werf zichtbaar maken in de openbare ruimte. Bijvoorbeeld als doek of plaat tegen een gebouw of op een steigerachtige constructie bij een vroeger actieve scheepsbouwplek. Adressant verzoekt dit in het bestemmingsplan op te nemen.

**Antwoord:** Het bestemmingsplan sluit het plaatsen van afbeeldingen in de openbare ruimte, tegen gebouwen of op steigers niet uit.

## **Bijlagen**

Zienswijzen van adressanten I tot en met XII