



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Metaalbewerkerweg e.o.

april 2013

Colofon

Opdrachtgever	Stadsdeel Noord, Gemeente Amsterdam
Opdrachtnemer	Dienst Ruimtelijke Ordening, Team Juridische en Milieuzaken De Dienst Ruimtelijke Ordening is onderdeel van de OntwikkelingsAlliantie en werkt daarin intensief samen met de diensten Infrastructuur Verkeer en Vervoer, Economische Zaken, het Ontwikkelingsbedrijf, ProjectManagement Bureau en het Ingenieursbureau van de gemeente Amsterdam.
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.N1110BPSTD
Planstatus	Vaststelling bestemmingsplan

Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan Metaalbewerkerweg met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 13 februari 2013 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 bij de raadsvoordracht opgenomen).

Behandeling zienswijzen

Formele aspecten:

Van de volgende adressant is een zienswijze ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Tweewielers Joop Harmans v.o.f., Eric Blom;
2. Fort Advocaten NV, mr. F. Frank, namens de heer R. Smees en mevrouw H. Smees, wonende te Hilversum.

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan door een ieder naar voren kunnen worden gebracht.

De door adressant genoemd onder 1 en 2 ingediende schriftelijke zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen, zodat deze tijdig zijn ingediend.

Inhoudelijke behandeling zienswijzen

Adressant 1:

Tweewielers Joop Harmans v.o.f., Eric Blom

Zienswijze

Op het adres Vuurwerkerweg 17-B is een vestiging van het bedrijf Tweewielers Joop Harmans.

Thans worden daar scooters verkocht, maar wenselijk is om op dit adres scooters én fietsen te verkopen en het bedrijf samen te voegen op het adres Vuurwerkerweg 17-B.

Per brief van 19 februari 2010 is van portefeuillehouder R. Post toestemming gekregen om op het adres Vuurwerkerweg 17 B een vestiging te openen met de verkoop van scooters en met de mogelijkheid tot uitbreiding van verkoop van fietsen.

Beantwoording

Het adres Vuurwerkerweg 17-B is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor Bedrijf-1, binnen deze bestemming zijn bedrijven (tot en met categorie 3.1) en bestaande perifere detailhandel toegestaan.

Op de verbeelding zal de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel" worden toegevoegd voor het perceel Vuurwerkerweg 17-B, zodat hier naast de verkoop van scooters tevens de verkoop van fietsen is toegestaan.

Adressant 2:

Fort Advocaten NV, mr. F. Frank, namens cliënt: de heer R. Smees en mevrouw H. Smees,

Zienswijze

Cliënt is eigenaar/verhuurder/ exploitant van de volgende panden:

-Panden

Metaalbewerkerweg 3,5 en 7 (servicestation/ wasplaats/ bedrijfsruimte/tankstation);
Metaalbewerkerweg (hal 1) 11 (bedrijfsruimte, groothandel in verpakkingsmaterialen en dranken);

Metaalbewerkerweg (hal 2) 13 (bedrijfsruimte, interieurbouw)

Metaalbewerkerweg (hal 3) 15 (bedrijfsruimte, onderhoud trailers, auto's en lichte bedrijfsauto's);

Metaalbewerkerweg 9 (bedrijfsruimte, showroom/winkel/onderhoud tweewielers, hoort bij Vuurwerkerweg 17B);

Vuurwerkerweg 17 B (bedrijfsruimte showroom/winkel/onderhoud tweewielers);

Vuurwerkerweg 17 A (bedrijfsruimte, showroom/winkel verkoop bedden);

Slijperweg 20: groothandel/opslag kleding/ curiosa;

Draaierweg 16: VOF Tweewielercentrum Jan Beekhoven, detailhandel in rijwielen en rijwielaccessoires

Doelmatigheid planvoorschriften/ goede ruimtelijke ordening

Adressant is van oordeel dat het bestemmingsplan onvoldoende flexibel en breed is en dat onnodig beperkende bestemmingsplanvoorschriften zijn neergelegd.

Beantwoording

De geldende bestemmingsplannen voor het plangebied Metaalbewerkerweg en omgeving zijn, op één na, ouder dan tien jaar en dienen dus geactualiseerd te worden. Daarom is nu -conform de Wet ruimtelijke ordening- voor het gehele plangebied een actueel bestemmingsplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan bevat bovendien flexibiliteit in de vorm van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Structuurvisie Amsterdam opgesteld, dat wil zeggen dat het een bedrijventerrein is hoofdzakelijk bedoeld voor stadsverzorgende bedrijven (zoals ambachten, bouwbedrijven, onderhouds- en reparatiebedrijven, afval- en reinigingsdiensten, groothandels en toeleveranciers). In de Structuurvisie is opgenomen dat na 2030-2040 het gebied getransformeerd mag worden naar een 'werk- en woongebied'. Dit is dus in het voorliggende bestemmingsplan nog niet aan de orde. Naar alle waarschijnlijkheid zal er echter dit jaar een onderzoek gestart worden naar de mogelijkheid voor transformatie van dit gebied eerder dan 2030.

A-Onderdeel II bouwvoorschriften

Op de plankaart lijkt aan alle zijden van het bouwblok Metaalbewerkerweg/ Vuurwerkerweg/ Slijperweg/ Draaierweg onderliggende bebouwing te zijn ingetekend die niet binnen het bestemmingsvlak Bedrijven valt, maar binnen de bestemming Verkeersdoeleinden (en deels binnen de dubbelbestemming cultuurhistorische waarden). Verzocht wordt om alle bestaande bebouwing en de volledige percelen binnen het bestemmingsvlak Bedrijven te doen vallen.

Beantwoording

De bedoelde lijnen en vlakken uit de ondergrond betreffen geen bebouwing, maar trottoirs en vallen daarom ook binnen de bestemming Verkeer. De bestaande bebouwing en volledige percelen zijn opgenomen binnen de bestemmingsgrenzen van de bedrijfsbestemming.

Adressant vraagt zich overigens af of het bouwvlak geldt voor het gehele bestemmingsvlak.

Beantwoording

In artikel 3.2 is bepaald dat uitsluitend binnen het bestemmingsvlak mag worden gebouwd: er zijn geen bouwvlakken opgenomen kleiner dan het bestemmingsvlak. Dit betekent dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden gebouwd.

De bouwhoogte is maximaal 8 meter voor gebouwen in dit blok; verzocht wordt de bestaande hoogte van ca 10 m aan de Metaalbewerkerweg te bestemmen.

Beantwoording

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Banne-Buiksloot mag een bouwhoogte voor gebouwen van maximaal 8 meter gerealiseerd worden in het hele gebied. Deze bouwhoogte is overgenomen in dit bestemmingsplan. Volgens onze inventarisatiegegevens bedraagt de bestaande hoogte dan ook niet meer dan 8 meter. Via een wijzigingsbevoegdheid is een hogere bouwhoogte mogelijk gemaakt.

Voorts wordt in zijn algemeenheid een hogere bouwhoogte gewenst voor het gehele blok.

Beantwoording

De opzet van dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Daarom is de bouwhoogte uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Er zijn geen concrete ontwikkelingen met een hogere bouwhoogte, daarom is vanwege de uitvoerbaarheid (milieuonderzoeken) de bouwhoogte uit bestaande plan opgenomen. Bij concretere planvorming die een hogere bouwhoogte betreft, kan het Dagelijks Bestuur gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.

B-Onderdeel III gebruiksvoorschriften bestemming Bedrijven 1

Bedrijven/milieucategorie

Voor panden van adressant is de bestemmingsomschrijving/ aangegeven milieucategorie niet correct geregeld in artikel 3. Verzocht wordt om te bevestigen dat alle huidige bedrijven vallen onder de toegelaten categorie 3.1 of lager, dan wel de percelen expliciet te bestemmen voor een hogere categorie.

Verzocht wordt om verruiming van de bestemming als volgt: “..of een ander bedrijf in maximaal de krachtens dit artikel toegelaten categorie hoger dan 3.1”

Beantwoording

Uitsluitend voor bestaande bedrijven vallend onder een hogere milieucategorie dan 3.1 is in de planregels een uitzondering opgenomen: dit geldt niet voor de genoemde panden van adressant. De panden van adressant vallen onder categorie 3.1 of lager; deze categorieën zijn toegelaten binnen de bestemming Bedrijf 1.

C- parkeren

Artikel 3.1 sub c bepaalt: “bij nieuwbouw dient op eigen terrein te worden voorzien in parkeerbehoefte”. Gelet op de ruime parkeermogelijkheden in de buurt en de lage parkeerdruk, wordt verzocht dit aan te passen.

Beantwoording

Het is staand beleid voor Amsterdam-Noord dat er bij nieuwbouw op eigen terrein dient te worden voorzien in parkeerbehoefte.

D-kantoor

In het plangebied wordt geen zelfstandige kantoorfunctie toegestaan; bij bedrijven mag max 30% van de vloeroppervlakte een kantoorfunctie hebben. Adressant verzoekt dit aan te passen naar meer dan 30% onzelfstandige kantoorruimte en de mogelijkheid voor zelfstandige kantoorruimte tot een maximum van 1200 m2 bvo gelet op het Lpg-station.

Beantwoording

In de gemeente Amsterdam wordt een zeer terughoudend beleid gevoerd met betrekking tot het mogelijk maken van nieuwe kantoorruimte, gezien de grote hoeveelheid kantoorruimte die leegstaat. Zelfstandige kantoorruimte verdraagt zich niet met het karakter van een stadsverzorgend bedrijventerrein en was ook reeds in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Dit bestemmingsplan is opgesteld in lijn met de Structuurvisie Amsterdam en de kantorenstrategie Amsterdam (14 juli 2011).

E-perifere detailhandel

Artikel 3.3 sub d bepaalt “nieuwvestiging van perifere detailhandel na het inwerkingtreden van dit bestemmingsplan is niet toegestaan”. Verzocht wordt dit onnodig beperkende planvoorschrift te schrappen.

Beantwoording

In de Structuurvisie is dit gebied aangewezen voor stadsverzorgende bedrijvigheid. In de loop der jaren heeft zich reeds veel perifere detailhandel gevestigd in het gebied. Nieuwe vestigingen worden daarom niet passend geacht.

F-specifieke aanduiding ‘detailhandel’

Alleen Slijperweg 20 en Draaijerweg 16 hebben de specifieke aanduiding ‘detailhandel’ gekregen, het geen specifiek bestemd voor ‘fietsenhandel’. Adressant vindt dit voorschrift onnodig beperkend, bovendien is Slijperweg 20 geen fietsenhandel maar een groothandel/opslag in kleding/ curiosa. Voorts achten zij het in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening dat gewone detailhandel niet voor het gehele blok wordt toegestaan.

Beantwoording

De percelen zijn bestemd voor ‘Bedrijf-1’. Dit betekent dat bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. Ter plaatse van de percelen met de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel’ is tevens een fietsenwinkel toegestaan. De regeling is daarom niet onnodig beperkend.

Het gebied is aangewezen voor stadsverzorgende bedrijvigheid en niet als regulier winkelcentrum-/ winkelgebied. Gewone detailhandel wordt in dit gebied niet passend geacht.

G- dienstverlening

Dienstverlening is niet toegestaan binnen Bedrijf-1; een overtuigende ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. Verzocht wordt om dienstverlening toe te staan, voor zover buiten de veiligheidscontouren.

Beantwoording

Het plangebied betreft een bedrijventerrein voor stadsverzorgende bedrijvigheid. Consumentverzorgende, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening (zoals bijvoorbeeld kapperszaken, reisbureaus en scholen), wordt op een bedrijventerrein niet passend geacht.

H- Horeca

De panden krijgen geen horeca-aanduiding: alleen de hoek Vuurwerker/Slijperweg. Adressant verzoekt om de horecabestemming voor het hele blok op te nemen. In het verleden is al een beginselbesluit genomen door het stadsdeel om een disco te vestigen.

Beantwoording

In de Structuurvisie is het gebied aangewezen voor stadsverzorgende bedrijven. Horeca past daar niet direct in. Bovendien is er voor genoemde panden deels sprake van het invloedsgebied rond het Lpg-station. In de driehoek bij de Klimopweg wordt een kleine horecavestiging onder voorwaarden wel passend geacht: de meeste grote perifere detailhandelszaken bevinden zich daar en er komen de meeste bezoekers. Daartoe is voor die locatie wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

I dubbelbestemming Veiligheidscontour

Adressant stelt dat zij nog niet hebben kunnen vaststellen of de veiligheidscontour is ingetekend op de plankaart en stelt voor dit moment dat de contour te groot is ingetekend. Verder lijkt het planvoorschrift onjuist/ althans beperkender dan nodig op grond van het Bevi. Artikel 15.1 bepaalt: Ter plaatse van de aanduiding Veiligheidszone-lpg aangewezen gronden zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare functies zoals bedoeld in het BEVI niet toegestaan. Verzocht wordt dit aan te passen: normaliter zijn krachtens het BEVI beperkt kwetsbare functies toegestaan binnen de beperkingen van het BEVI.

Beantwoording

Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, zoals LPG-tankstations, te beperken.

Volgens de Regeling Externe Veiligheid voor Inrichtingen (REVI) geldt voor een tankstation waarvan de doorzet is vastgelegd op maximaal 1.000 m³ jaar een PR 10-6 contour van 45 meter vanaf het LPG vulpunt voor nieuwe situaties. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour als richtwaarde. Het bevoegd gezag kan hier vanaf wijken.

Er zijn bestaande objecten gelegen binnen de 10⁻⁶ contour van het LPG tankstation. Dit zijn beperkt kwetsbare objecten, namelijk bedrijfswoningen. Omdat dit bestaande objecten betreft waar geen grote aantallen mensen aanwezig zijn, wordt afgeweken van de richtwaarde.

In het bestemmingsplan is door middel van de gebiedsaanduiding "veiligheidszone- lpg" vastgelegd dat binnen 45 meter van het vulpunt geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden om risico's voor burgers te beperken en aanvaardbaar te houden. In overeenstemming met het uitvoeringsbeleid Externe veiligheid van de gemeente Amsterdam zijn er binnen 150 meter van het LPG tankstation geen kwetsbare objecten (zoals zorginstellingen, kinderdagverblijven en basisscholen) toegestaan, waarvan de fysieke veiligheidssituatie extra aandacht vraagt van de nood- en hulpdiensten. Dit geldt overigens voor het hele plangebied.

J dubbelbestemming Wijzigingsgebied 3

Gewenst wordt een horecabestemming voor het gehele blok; en verder om de in wijzigingszone 2 en 3 besloten wijzigingsmogelijkheden voor horeca ook op te nemen binnen wijzigingsgebied 3.

Verder wordt verzocht om binnen de bestemming Wijzigingsgebied 3 ook wonen mogelijk te maken, met dien verstande dat dit niet belemmerend mag werken tov de bestaande bedrijven en buiten de veiligheidscontour.

Beantwoording

Voor wat betreft horeca; zie onder punt H en I.

Voor wat betreft wonen: zie onder het eerste punt van de zienswijze : 'Doelmatigheid planvoorschriften/ goede ruimtelijke ordening'

K dubbelbestemming Waterkering

Adressant verzoekt om bevestiging dat deze strook exact overeenkomt met de strook die daartoe is aangewezen in de Keur van het hoogheemraadschap; mocht de dubbelbestemming ruimer zijn, dan verzet adressant zich daartegen.

Beantwoording

De strook van de dubbelbestemming is opgenomen overeenkomstig de Keur van Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Overigens heeft deze dubbelbestemming met name een signalerende functie en zijn er geen bouw- of aanlegregels aan verbonden. De Waterwet en de Keur zijn de basis voor de watervergunning.

L wijzigingsbevoegdheid tot transformatie

In het recente verleden (2006- 2009) is met uw stadsdeel gesproken over transformatie van dit blok en het plangebied: naar een winkelcentrum met daarboven starterswoningen en ouderwoningen met een zorgfunctie. Naar aangenomen wordt ligt dit proces tijdelijk stil door de crisis.

Adressant vindt het van groot belang dat uit het bestemmingsplan duidelijk blijkt dat het stadsdeel positief staat rond de mogelijkheid van een dergelijke transformatie. Zij verzoeken daarom dan ook een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarin een dergelijke transformatie besloten ligt.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Structuurvisie Amsterdam opgesteld, dat wil zeggen dat het een bedrijventerrein is speciaal bedoeld voor stadsverzorgende bedrijven (zoals ambachten, bouwbedrijven, onderhouds-en reparatiebedrijven, afval- en reinigingsdiensten, groothandels en toeleveranciers). In de Structuurvisie is opgenomen dat na 2030-2040 het gebied getransformeerd mag worden naar een 'werk- en woongebied'.

Naar alle waarschijnlijkheid zal echter dit jaar een onderzoek starten naar de mogelijkheden zijn van transformatie (van onder meer dit gebied) vóór 2030. Op dit moment dient nog te worden uitgegaan van het geldende beleid en is er nog geen nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van eerdere transformatie.

Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is dus in het voorliggende bestemmingsplan nog niet aan de orde. Bij gewijzigde stedelijke inzichten kan dit bestemmingsplan ten allen tijde worden herzien.

M bestemming Omgeving

Uit de plankaart kan niet met zekerheid worden afgeleid of per abuis de dubbelbestemming Cultuurhistorische waarde danwel de bestemming Verkeersdoeleinden op de percelen van adressant rust, verzocht wordt om bevestiging dat dit niet het geval is.

Beantwoording

De bedoelde gronden betreffen het verkeersareaal en vallen daarom ook binnen de bestemming Verkeer. De percelen van adressant hebben een bedrijfsbestemming gekregen en vallen niet onder deze verkeersbestemming. Ook de dubbelbestemming Waarde- cultuurhistorie valt niet over de percelen van adressant.