

Definitief

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ons kenmerk : U01/0873 2009
Plaatsaanduiding : Spaklerweg 20
Projectbeschrijving : Het tijdelijk in stand laten van het bestaande gebruik van gebouw F gelegen aan de Spaklerweg 20
Behandeld door : A. de Groot (DMB), R. van Bommel (DRO)
Datum indiening : 20 augustus 2009

Verzoek / aanleiding

Op 24 februari 2006 is een ontheffing ex artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend om het gebruik, te weten 4500 m² bestemd voor opslag (magazijn) en 1000 m² bestemd voor kantoorruimte te veranderen in 2400 m² bestemd voor opslag en 3100 m² bestemd voor kantoorruimte. Deze ontheffing is verleend voor een periode van 3 jaar. In overleg met de aanvrager is overeengekomen de instandhoudingstermijn te verlengen tot 2013. Nu met het voorliggende verzoek de maximale termijn van 5 jaar in artikel 3.22 Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt overschreden is geen ontheffing ex artikel 3.22 Wro mogelijk. Om medewerking te kunnen verlenen dient er dan ook een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro met daaraan verbonden een termijn te worden genomen.

Met het voorliggende verzoek wordt het bestaande gebouw niet uitgebreid noch vindt geen verandering van bestemming plaats.

Juridisch-Planologische situatie

Het project is gelegen binnen
het Uitbreidingsplan "Industriegebied Amstel", RB d.d.31-05-61, nr.429; GS d.d.03-07-62, nr.236
1^e Herziening Uitbreidingsplan "Industriegebied Amstel". Besluit B&W d.d.20-07-62, nr.505/5PW1962.

De gronden, waarop het bouwplan is gesitueerd, zijn bestemd voor "Inrichtingen voor handel en industrie" en zijn ingevolge artikel 1 van de planregels aangewezen voor gebouwen ten dienste van deze bestemming.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan deze bebouwing.

Voordat de aanvraag is ontvangen is voor het gebied het voorbereidingsbesluit "Overamstel" (nr. 3A 105/216) in werking getreden (Inwerking van 19-06-2008 tot 19-06-2010). Ex artikel 50 lid 1 Woningwet geldt er een aanhoudingsplicht. Deze aanhouding kan ingevolge artikel 50 lid 3 sub b worden doorbroken.

Beleid Rijk, regio en provincie en gemeente

Het bouwplan is niet in strijd met de vigerende beleidskaders van het Rijk, Provincie en regio en gemeente.

Betrokken belangen en aspecten

Verkeer

Ten gevolge van de verlenging van de termijn zal het aantal verkeersbewegingen in het gebied niet toenemen. Gelet hierop zijn vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen.

Geluid

Het project voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (woningen en maatschappelijke voorzieningen), waardoor akoestisch onderzoek niet vereist is.

Luchtkwaliteit

Artikel 5.16 lid 1, aanhef Wet milieubeheer (Wm) geeft aan dat bestuursorganen bij de

bevoegdheden (waaronder artikel 3.10 Wro, zoals genoemd in lid 2 van hetzelfde artikel, of toepassing van een daar bedoeld wettelijke voorschrift), waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, aannemelijk maken dat de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van die uitoefening of toepassing per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft. Nu het hier een ongewijzigde voorzetting van de huidige planologische situatie betreft kan geconstateerd worden dat de uitoefening van de bevoegdheid geen effecten zal hebben op de luchtkwaliteit. Dit houdt in dat er geen belemmeringen zijn in het kader van luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Aan de oostzijde van het gebied ligt het spoortraject Amsterdam/Amstel-Breukelen, waarover in de huidige en toekomstige situatie vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De 10^{-6} contour ligt binnen het dijklichaam van de spoorbaan en vormt dus geen probleem voor de geprojecteerde functie. De locatie ligt buiten de 200 meter risicozone van het spoortraject.

Voor een hogedrukaardgasleiding is de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (VROM, 26 november 1984, DGMH/B nr. 0104004) van belang. De circulaire beoogt aan te geven op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs nieuwe tracés van aardgastransportleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen.. Aan de zuidkant van het gebouw ligt een hogedrukaardgasleiding van 16"40 bar. Voor bebouwing geldt bij deze leiding een minimale bebouwingsafstand van 20 meter. Het gebouw staat op grotere afstand.

Verder is er een AMvB Buisleidingen, waarin regels zullen worden gesteld aan risiconormering en zonering langs buisleidingen alsmede het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. De AMvB Buisleidingen heeft op dit moment nog geen formele rechtskracht. Uit de AMvB blijkt dat voor bestaande situaties er geen relevante wijziging van beleid is.

In de omgeving van de onderhavige locatie zijn geen BEVI-inrichtingen aanwezig. De locatie bevindt zich verder niet binnen de risicozone van een weg waarover in de huidige of toekomstige situatie vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen. Nu het een ongewijzigde voortzetting van de huidige planologische situatie betreft, wordt voldaan aan de regelgeving op het gebied van externe veiligheid

Het gebouw ligt niet in de invloedsfeer/beoordelingszone van weg of railinfrastructuur, inrichtingen in de zin van de wet milieubeheer dan wel ondergrondse of bovengrondse transportinfrastructuur zoals leidingen en kabels.

Water

Bij oppervlakten waarbij er meer dan 1.000 m² verharding wordt toegevoegd moet rekening worden gehouden met compensatie van de waterbergingscapaciteit. Het betreft een reeds gerealiseerd project. Er vindt geen uitbreiding noch verharding plaats. Voor wat betreft water zijn er geen belemmeringen voor het plan. Ook anderszins zijn geen waterhuishoudkundige aspecten in het geding.

Natuur

Het betreft hier bebouwing welke reeds is opgericht en gerealiseerd. In de nabijheid van het project is geen gebied dat onderdeel uitmaakt van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000 gebieden). Aangezien het reeds gerealiseerde bebouwing betreft zijn geen verbodbepalingen als bedoeld in de Flora en faunawet in het geding.

Bodem/archeologie

Het betreft hier bebouwing welke reeds is opgericht en gerealiseerd. Het project zal geen effecten sorteren op het gebied van bodem en archeologie.

Economische uitvoerbaarheid

De grondexploitatiewet is niet van toepassing. Het project is reeds uitgevoerd en gerealiseerd. Niet van toepassing. Het onderhavige verzoek voorziet niet in een uitbreiding van meer dan 1000 m2 en valt om die reden niet onder de aangewezen categorieën in het Bro. Een exploitatieplan is aldus niet verplicht.

Overleg ex artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Conform artikel 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt de Dienst Milieu en Bouwtoezicht bij de voorbereiding van een projectbesluit overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn.

In het kader van dit vooroverleg zal het voorontwerp projectbesluit worden toegezonden aan:

1. De provincie Noord-Holland;
2. Stadsdeel Oost;
3. Waternet;
4. VROM inspectie;

Procedure

De procedure van een projectbesluit is geregeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp van het projectbesluit wordt gedurende de termijn van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Daarna wordt het projectbesluit, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Tegen de vaststelling van het projectbesluit staat beroep open.

Conclusie

Er zijn geen belangen die zich verzetten tegen de verlenging tot 2013. Er zijn geen juridisch/planologische belemmeringen om medewerking te verlenen aan voorliggend verzoek.

Namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam

Opgesteld door de Dienst Ruimtelijke Ordening d.d. 10 mei 2010