

Overamstel, verkleinen geluidzone

Gemeente Amsterdam

18-11-2009

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Bevoegdheidsverdeling	11
Hoofdstuk 3 Plankader	13
3.1 Beschrijving van Amstel Business Park	13
3.2 Geldend planologisch kader	13
Hoofdstuk 4 Beleidskader	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	17
4.3 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 5 Het ruimtelijk kader	21
5.1 Ruimtelijk-functionele aspecten	21
Hoofdstuk 6 Milieu	23
6.1 Algemeen	23
6.2 Waterhuishouding	23
6.3 Geluid	24
6.4 Resultaten onderzoeken geluid	24
Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving	27
7.1 Algemeen	27
7.2 Artikelgewijze toelichting	27
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	29
Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
Bijlagen	33
akoestisch onderzoek, 12 juli 2006	35
Regels	37
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	38
Artikel 1 Begrippen	38
Hoofdstuk 2 Algemene regels	39
Artikel 2 Antidubbeltelregel	39
Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels	40
Artikel 3 Geluidzone industrie	40
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	41

Artikel 4 Overgangsrecht	41
Artikel 5 Slotregel	43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Amstel Business Park is een 180 hectare groot bedrijventerrein. Het noordelijk deel ligt in de gemeente Amsterdam en het zuidelijk deel in de gemeente Ouder-Amstel. In de Visie Overamstel (2005) is een transformatie van het noordelijk deel van het bedrijvengebied Amstel Business Park tot stedelijk, gemengd woon-/werkgebied voorgesteld. Dit gebied Overamstel wordt de komende jaren geleidelijk getransformeerd tot een grootstedelijk woon/werkgebied. Het gebied wordt straks intensiever gebruikt: er worden woningen, voorzieningen en bedrijven/kantoren gebouwd. Daarbij wordt uitgegaan van zoveel mogelijk behoud van de huidige bedrijven en behoud van de goede bereikbaarheid. Dit bestemmingsplan beoogt uitsluitend te voorzien in de verkleining van de geluidzone en voorziet niet in de vestiging van nieuwe functies in het gebied, hiervoor zullen in een later stadium afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld.



figuur 1: luchtfoto Amstel Business Park

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 wordt het geldende plankader weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt het vigerende nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleidskader geschetst. In hoofdstuk 5 wordt een inventarisatie en analyse gegeven van de bestaande situatie en wordt ingegaan op de beoogde situatie. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de geluidtechnische aspecten

*Overamstel, verkleinen geluidzone (vastgesteld)
Gemeente Amsterdam*

Aan de opzet van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed in hoofdstuk 7. Tot slot worden in de hoofdstukken 8 en 9 de economische uitvoerbaarheid maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

Hoofdstuk 2 Bevoegdheidsverdeling

Bij raadsbesluit van 13 juli 2005 is het gebied Overamstel aangewezen tot grootstedelijk project. Het project Overamstel betreft een complex en uniek project, dat vraagt om een eenduidige bevoegdhedenverdeling. Besloten is dat, onder meer, de bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening bij de centrale stad blijven.

Hoofdstuk 3 Plankader

3.1 Beschrijving van Amstel Business Park

Aan een brede bocht van de Amstel ligt Amstel Business Park. De recent ingezette ontwikkeling van Overamstel in het deel van het Amstel Business Park tot een gemengd (grootstedelijk) woon-werkgebied, heeft gevolgen voor het hele bedrijventerrein. Het hele Amstel Business Park wordt meer verknoopt met het stedelijk milieu. Dit heeft een grote aantrekkingskracht op bepaalde vormen van bedrijvigheid, zoals ondernemingen uit het creatief productiemilieu. Tevens is er een druk om het bestaande bedrijventerrein te verdichten, vanwege de schaarste aan grond.

Niet alleen het Amstel Business Park heeft zich in de tijd getransformeerd, maar ook de directe context is veranderd. Waar het Business Park jaren lang als bedrijvengebied aan de rand van de stad lag, komt nu vooral door de ontwikkeling van Overamstel de stad dichterbij. Het gebied zal door deze ontwikkelingen nog meer op de kaart komen bij initiatiefnemers en er zal een functieverkleuring plaatsvinden naar meer stedelijke functies. Tevens zal er meer verkeer worden afgewikkeld via het plangebied.

Voor de functiemenging in Overamstel is het uitgangspunt om bedrijven die gemengd kunnen worden, te behouden voor het gebied. Vanuit de milieuzones en inpasbaarheid van de zittende bedrijven wordt een zonering in mengen voorgesteld: een woonzone, een werkzone en een overgangzone. De woonzone ligt in het noordelijk deel, de werkzone in het zuidelijk deel van Overamstel. Halverwege het plangebied is een overlapping van beide zones, die gekarakteriseerd wordt als de overgangzone.

Voorheen konden zogenaamde grote lawaaimakers zich vestigen op het gehele industrieterrein. Als gevolg hiervan ligt rond het industrieterrein een geluidzone. In verband met de beoogde woningbouw is besloten het gebied waar grote lawaaimakers zich kunnen vestigen te beperken tot het zuidelijk deel van het industrieterrein en de huidige geluidzone die rond het industrieterrein ligt te verkleinen. Dit bestemmingsplan beoogt uitsluitend te voorzien in de verkleining van de geluidzone. In het daadwerkelijk mogelijk maken van de nieuwe functies zal in andere afzonderlijke bestemmingsplannen worden voorzien.

3.2 Geldend planologisch kader

Bij Koninklijk Besluit van 26 april 1990, nr. 90.01070 is op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone rond het industrieterrein Amstel I en II vastgesteld. Consequentie van het zonebesluit is dat de Wet geluidhinder beperkingen oplegt aan de mogelijkheid om binnen deze zone geluidgevoelige functies, zoals woningbouw, te realiseren. De toenmalig vastgestelde geluidzone valt wat betreft het voornoemd grootstedelijk gebied binnen de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan "Overamstel Buitendijks", vastgesteld bij besluit van besluit van 14 maart 2007, nr. 101, door de gemeenteraad van Amsterdam en bij besluit van 23 oktober 2007 grotendeels door gedeputeerde staten van Noord-Holland goedgekeurd en bij uitspraak van 11 februari 2009 van de Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn alle beroepen ongegrond verklaard.

Het gebied wordt begrensd door de Amstel aan de noordzijde, de Weespertrekvaart aan de noord- en oostzijde, de Joan Muyskenweg aan de westzijde en de gemeentegrens en de grens van het industriegebied Weespertrekvaart aan de zuidzijde.

2. Bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977, vastgesteld door de gemeenteraad van Ouder-Amstel bij besluit van 21 mei 1979 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 20 januari 1981. Als gevolg van een recente gemeentegrenscorrectie vallen deze gronden per 1 januari 2006 onder de bevoegdheid van de gemeente Amsterdam. Dit betreft de gronden direct ten noorden van de ringmetrolijn.
3. Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 31 mei 1961 en goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 3 juli 1962.
4. Bestemmingsplan "Industriegebied Amstel 1977" (deel Ouder-Amstel) vastgesteld door de gemeenteraad van Ouder-Amstel bij besluit van 5 juli 2007 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 1 november 2007 nr. 63.823.
5. Bestemmingsplan "Industriegebied Weespertrekvaart", vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 5 februari 1986, nr. 134, en door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 17 maart 1977, nr. 1/67 gedeeltelijk goedgekeurd.
De Kroon heeft bij KB van 15 juni 1989, nr. 89.01456, het bestemmingsplan grotendeels goedgekeurd. Het plangebied ligt in het noordelijk deel van het gebied Weespertrekvaart; aan de oostzijde begrensd door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht, de penitente inrichting en H.J.E. Wenckebachweg, en aan de oostzijde door Weespertrekvaart. De grens aan de zuidzijde bevindt zich aan de zuidzijde van de percelen H.J.E. Wenckebachweg 57L tot en met 57Z.
6. Bestemmingsplan "Weespertrekvaart West e.o", vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 17 september 1997, nr. 449 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 28 april 1998, nr. 97-714242. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn Amsterdam-Utrecht, aan de noordzijde door de kadastrale grens van de penitente inrichting Overamstel, aan de oostzijde door de oostelijke kadastrale grens van de Penitente Inrichtingen Overamstel en de H.J.E. Wenckebachweg in de richting tot aan het talud van de spoorbaan Amsterdam-Utrecht. Aan de oost- en zuidzijde grenst het bestemmingsplan aan het bestemmingsplan Bedrijventerrein Weespertrekvaart Zuid.
7. Bestemmingsplan Industriegebied "Weespertrekvaart Zuid" (gedeeltelijk), vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 2 februari 1999, nr 42B en grotendeels goedgekeurd door de gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 24 augustus 1999, nr. 1999-11761. Het plangebied wordt aan de oostkant ongeveer begrensd door het midden van de Weespertrekvaart, aan de zuidkant door een deel van het talud van de ringweg A10 en de Johannes Blookerweg, aan de westkant door een deel van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht tot aan de kadastrale grens met de penitente inrichting Overamstel, via een deel van de as van de H.J.E. Wenckebachweg naar het midden van de Weespertrekvaart.
8. Uitbreidingsplan Weespertrekvaart bij besluit van 2 januari 1942. De gronden liggen tussen de H.J.E. Wenckebachweg en de penitente inrichting.
9. Bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks, de gemeenteraad van

Amsterdam heeft bij besluit van 4 juni 2008, nummer 214, het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, vastgesteld. Bij besluit van 28 januari 2009 hebben gedeputeerde staten van Noord-Holland het plan goedgekeurd. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Korte Ouderkerkerdijk, aan de westzijde door het Nuon-terrein, aan de oostzijde door de Spaklerweg en aan de zuidzijde door de toegangsweg naar het Nuonterrein.

10. Facetherziening van het Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel (deel Amsterdam) en facetherziening van het Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel (deel Ouder-Amstel) en het bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977 (deel Amsterdam), vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 20 december 2006, besluitnummer 281/701 en 282/702 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 19 maart 2007, nummer 2007-11686. Deze facetherzelingen hebben betrekking op het gebied Overamstel dat ligt tussen de Amstel, het volkstuintenpark Amstelglorie, de ringmetrolijn, de Penitentiaire Inrichting Overamstel en de Weespertrekvaart.

Voor het plangebied gelden de volgende voorbereidingsbesluiten:

1. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 4 juni 2008 een voorbereidingsbesluit vastgesteld (Vorbereidingsbesluit Overamstel) mede voor het gebied waar het onderhavige bestemmingsplan in ligt. Het voorbereidingsbesluit is op 19 juni 2008 in werking getreden en geldt voor een periode van twee jaar. Het gebied wordt ongeveer begrensd door het bestemmingsplan Amstelkwartier Binnendijks en de Amstel aan de noordzijde, volkstuintenpark Amstelglorie aan de westzijde, de gemeentegrens en de grens van het industriegebied Weespertrekvaart aan de zuidzijde.
2. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 13 februari 2008 besloten, dat een bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart wordt voorbereid voor het gebied dat wordt begrensd door de spoorbaan Amsterdam-Utrecht, de Duivendrechtsekade en aan de zuidzijde de penitentiaire inrichting Overamstel

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 27 februari 2006 in werking getreden. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

1. De versterking van de internationale concurrentiepositie.
2. Het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland.
3. Het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden.
4. Het borgen van veiligheid.

Dit bestemmingsplan draagt bij aan deze beleidsdoelstellingen door de verdere ontwikkeling van Amsterdam als krachtige stad/metropool te bevorderen.

Nota Mobiliteit

Het verkeers- en vervoersbeleid voor de werkingstermijn van de Nota Ruimte is uitgewerkt in de Nota Mobiliteit (PKB). De Nota Mobiliteit is op 14 februari 2006 door de Eerste Kamer goedgekeurd en op 21 februari in werking getreden. De Nota Mobiliteit is de opvolger van het Structuurschema Verkeer en Vervoer. Kern van het beleid is, dat een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen een essentiële voorwaarde is voor de economische ontwikkeling. Het kabinet wil daarom de groei van mobiliteit, binnen de wettelijke kaders van onder meer veiligheid en leefomgeving, geen beperkingen opleggen en de bereikbaarheid verbeteren. Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de mobiliteit in en nabij Amsterdam.

Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding zijn de belangrijkste nationale beleidsdoelstellingen met betrekking tot waterbeheer opgenomen. Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in en nabij het plangebied en derhalve ook geen gevolgen voor het waterbeheer.

4.2 Provinciaal beleid

De provincie Noord-Holland hanteert het standstill-beginsel inzake geluidhinder, het voorkomen dat meer mensen geluidhinder ondervinden. Projectie van geluidgevoelige bestemmingen in zones rond industrieterreinen en langs (spoor)wegen dient te worden voorkomen, gezien het streven, dat geen nieuwe geluidhinder knelpunten ontstaan.

Het verkleinen van de geluidzone zoals voorzien in dit bestemmingsplan beperkt de mogelijkheden om geluidproducerende functies te vestigen in het Amstel Business park. Op deze wijze wordt voorkomen dat geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd binnen de hinderzone van geluidproducerende bestemmingen. Gezien het voorstaande past het bestemmingsplan Overamstel, verkleinen geluidzone in het

provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan

Het thans vigerende structuurplan is het structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid', dat in 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit plan worden de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2010 beschreven. Het structuurplan dient als beleids- en toetsingskader voor bestemmingsplannen. Het structuurplan heeft de formele status van een streekplanuitwerking. Onder het motto "Kiezen voor stedelijkheid" is in het structuurplan Amsterdam een beeld geschetst van de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2010. Als belangrijkste opgaven voor de stad worden gezien:

1. Het ontwikkelen van milieus die juist in Amsterdam kansen hebben: milieus met bebouwing en omgeving van hoge kwaliteit, met intensief grondgebruik, menging van activiteiten en een optimaal openbaar vervoer- en fietsnetwerk. Dit vraagt om transformatie van bestaande woon- en werkgebieden en terugdringing van de milieuhinder;
2. Het op alle fronten vergroten van de bereikbaarheid van de stad gericht op het kanaliseren van de mobiliteitsgroei, afstemming van stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid en vergroting van het gebruik van fiets en openbaar vervoer;
3. Het verhogen van de kwaliteit van water, groen en openbare ruimte: met extra aandacht voor waterberging.

In het structuurplan wordt het gebied Overamstel aangewezen tot een zogenaamd grootstedelijk woon-werkgebied. Dit is een multimodaal ontsloten gebied dat bij uitstek geschikt is voor de vestiging van stedelijke en regionaal georiënteerde voorzieningen. De dichtheden zijn er hoog en er zijn goede kansen voor hoogbouw. Menging (met wonen en ondersteunende voorzieningen) is een wezenlijk kenmerk van dit gebied.

Het verkleinen van de geluidzone past in dit beleid en is een essentiële stap om dit beleid te kunnen uitvoeren.

Visie Overamstel

In de Visie Overamstel 2002 is een transformatie van het noordelijk deel van het industriegebied Amstel Business Park tot stedelijk, gemengd woon-werkgebied voorgesteld. Deze Visie geeft globaal de ambitie, het programma en de ontwikkelingsrichting van het gebied Overamstel aan.

In het in april 2003 door de raad vastgestelde Structuurplan 'Kiezen voor Stedelijkheid' is deze transformatie opgenomen. In 2005 is de Visie uit 2002 geactualiseerd en na advisering door de Stadsdeelraad Oost-Watergraafsmeer, in de gemeenteraad vastgesteld. In de Visie 2005 wordt het in het structuurplan gegeven kader verder uitgewerkt. De visie is een globaal, richtinggevend document en dient als referentiekader voor de deelgebieden en geeft de samenhang met de omgeving weer. Voor de transformatie zijn vier uitgangspunten opgenomen:

1. aanhaken op de stad: als stedelijke woonwerkgebied moet Overamstel een vanzelfsprekende plaats krijgen als schakel tussen de Rivierenbuurt, Oost-Watergraafsmeer, Zuidoost en de Amstelscheg;
2. behoud goede bereikbaarheid: om de toename van mobiliteit in goede banen te

- leiden, dient er geïnvesteerd te worden in een goede bereikbaarheid van het gebied. Hiervoor zullen aanpassingen in de wegenstructuur nodig zijn;
3. menging wonen en werken; om op een goede wijze woningbouw aan een functionerend werkgebied toe te voegen, is het mengen van wonen en werken voorgesteld in drie zones: een woonzone, een werkzone en een overgangsgebied. Met deze mengstrategie wordt enerzijds ruimte geboden aan verdere ontwikkeling en intensivering van werkfuncties en anderzijds is het mogelijk om een aantrekkelijke woonomgeving met voldoende voorzieningen te creëren;
 4. flexibiliteit: gezien de lange ontwikkelingstermijn en de complexiteit is Overamstel in deelgebieden opgedeeld, waarvoor per deelgebied een ontwikkelingstempo is voorgesteld.

Uitgegaan wordt van een woonzone in het noorden, een werkzone in het zuiden en daartussen een overgangszone. Voorwaarde voor de ontwikkeling van woningbouw zijn maatregelen ten aanzien van een aantal milieucontouren.

Het verkleinen van de geluidzone past in dit beleid en is een essentiële stap om dit beleid te kunnen uitvoeren.

Hoofdstuk 5 Het ruimtelijk kader

5.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

In verband met de in de toekomst beoogde woningbouw in Overamstel, wordt met de vaststelling van dit bestemmingsplan ter plaatse van Overamstel de omliggende geluidzone Overamstel voor het grootstedelijk gebied verkleind. Dit bestemmingsplan maakt niet de daadwerkelijke woningbouw zelf mogelijk.

Om de geluidzone in te kunnen krimpen is de geluidbelasting vanwege de inrichtingen op het Amstel I en II teruggebracht. Dit geldt voor de feitelijke geluidhinder die door de bedrijven op het industrieterrein wordt veroorzaakt, maar ook voor de hinder die de bedrijven in juridische zin (op grond van een eerdere facetherziening en verleende milieuvergunningen) mogen produceren.

Op basis van de beschikbare akoestische informatie, zoals de verleende milieuvergunningen en een akoestisch onderzoek in verband met geluidssanering aangevuld met nader akoestisch onderzoek en gesprekken met betrokken bedrijven is een realistisch en actueel beeld verkregen van de geluidssituatie. Daar waar sprake was van een te hoge geluidsbelasting (meer dan 50 dB(A)) op de beoogde locaties voor de nieuw te bouwen woningen op Overamstel is vastgesteld welke bedrijven een relevante bijdrage aan deze overschrijding leverden. Bij deze bedrijven is onderzocht of de geluidsemissie in werkelijkheid niet minder was dan toelaatbaar op grond van de milieuvoorschriften. In die gevallen is, waar mogelijk, de milieuvergunning aangescherpt. Voor bedrijven die geen milieuvergunning nodig hebben, maar die vallen onder de algemene regeling (een AMvB) is een nadere eis opgelegd. Het ging in het totaal om 150 bedrijven met een milieuvergunning of die vallen onder een AMvB. Uitgangspunt bij deze aanscherping was dat de bedrijven niet in hun feitelijk functioneren worden belemmerd. Uiteindelijk is het geluid niet zo ver gereduceerd dat de geluidsbelasting op alle beoogde bouwblokken op Overamstel geheel binnen de nagestreefde geluidswaarde van 50 dB(A) blijft. Indien op deze locaties woningbouw mogelijk gemaakt wordt dan zullen zonodig nadere maatregelen getroffen moeten worden dan wel hogere waarden worden vastgesteld, hierbij kan gedacht worden aan het geheel of gedeeltelijk voorzien van de woningen van een dove gevel (een gevel zonder te openen delen met afdoende geluidsreducerend vermogen) of een vliesgevel (een 'voorzetswand' die het geluid op de gevel beperkt).

Met de facetherzieningen Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel en de facetherziening bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977 van zowel de gemeente Amsterdam als de gemeente Ouder-Amstel is het terrein, waar inrichtingen als bedoeld in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit zijn toegestaan verkleind tot het gebied ten zuiden van de A 10, het onderhavige plan betref met name het gebied ten noorden van de A 10. Met de facetherzieningen is een einde gemaakt aan de planologische mogelijkheden die de uitbreidingsplannen en bestemmingsplannen boden om dergelijke inrichtingen ter plaatse te vestigen, al dan niet in de bestaande bebouwing. Als gevolg van de uitsluiting van de zogenaamde grote lawaaimakers is de status van het industrieterrein voor dit gebied in een regulier bedrijventerrein veranderd.

Dit bestemmingsplan beoogt de geluidzone in overeenstemming te brengen met het

in omvang teruggebrachte industrieterrein. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan door de Centrale Stad is beperkt tot het zogeheten grootstedelijk gebied Overamstel. Doordat de geluidzone zich uitstrekt tot buiten het grootstedelijke gebied Overamstel kan de gehele verkleining van de zone niet volledig gergeld worden in het onderhavige bestemmingsplan. Voor de delen van de geluidzone die buiten het grootstedelijk gebied vallen, moet door de stadsdeelraad van het betrokken stadsdeel, zijnde het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer en het stadsdeel Zuider-Amstel de geluidzone worden aangepast. Een gedeelte van de geluidzone ligt buiten het grondgebied van Amsterdam op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel. De gemeente Ouder-Amstel dient daar de geluidzone te herzien.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Algemeen

Aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend beoogt de geluidzone te verkleinen en verder niet voorziet in enig bouwplan dan wel werkzaamheid wordt in het vervolg uitsluitend ingegaan op die milieuaspecten die (potentieel) beïnvloed worden door dit plan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de gevolgen voor de waterhuishouding aangezien artikel 3.1.6 Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) voorschrijft dat, in de toelichting specifiek aandacht wordt besteed aan de gevolgen voor de waterhuishouding.

Dit bestemmingsplan beoogt uitsluitend de geluidzone voor zover deze ligt in het grootstedelijk gebied Overamstel in overeenstemming te brengen met het in omvang teruggebrachte industrieterrein. Dit bestemmingsplan voorziet niet in enig bouwplan dan wel in werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

In de vigerende uitbreidingsplannen en bestemmingsplannen zijn verschillende vormen van overgangsrecht opgenomen. Als gemeenschappelijk kenmerk hebben zij dat het niet toegestaan is de bouwwerken die legaal in afwijking van het bestemmingsplan staan uit te breiden.

Op grond van artikel 3.2.1 Bro is het verplicht het standaardovergangsrecht op te nemen in nieuwe bestemmingsplannen. Onderdeel van dit standaardovergangsrecht is in een ontheffingsmogelijkheid om eenmalig bestaande legale in afwijking van het bestemmingsplan aanwezige bouwwerken met 10% uit te breiden. Een onverkorte toepassing van dit percentage zou een uitbreiding (zei het een zeer beperkte) van de bestaande bouwmogelijkheden inhouden. Uit de aanhef van artikel 3.2.1.Bro volgt dat het de gemeente vrijstaat om dit percentage lager vast te stellen. Om te voorkomen dat op deze wijze wordt voorzien in een bouwmogelijkheid die zou kunnen bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit is er besloten om het percentage vast te stellen op 0%. Hierbij is mede in overweging genomen dat geen van de bestemmingsplannen momenteel voorziet in een ontheffingsmogelijkheid en de bestaande rechten derhalve gerespecteerd worden.

6.2 Waterhuishouding

Dit bestemmingsplan beoogt uitsluitend de geluidzone, voor zover deze ligt in het grootstedelijk gebied Overamstel, in overeenstemming te brengen met het in omvang teruggebrachte industrieterrein. Dit bestemmingsplan voorziet niet in enig bouwplan dan wel in werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de waterhuishouding.

6.3 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder moet een geluidzone worden vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken". Dit zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit. Alle bestaande industrieterreinen waar inrichtingen op grond van het bestemmingsplan zijn of kunnen worden gevestigd die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen besluit milieubeheer, zijn gezoned. Overeenkomstig artikel 54 van de Wet geluidhinder dient de zone van het industrieterrein zodanig te worden vastgesteld dat zij ten minste het hele gebied omvat waarbinnen met inachtneming van al de krachtens de Wet milieubeheer verleende vergunningen en de daaraan verbonden voorschriften een hogere geluidbelasting vanwege het industrieterrein, dan 50 dB(A) optreedt. Bij de beoordeling van de geluidbelasting worden tevens meegenomen de niet-vergunningsplichtige bedrijven (AMvB-bedrijven). Daarbij wordt uitgegaan van de grenswaarden in de betreffende AMvB dan wel de opgelegde nadere eisen.

Buiten deze zone mag de door bedrijven veroorzaakte geluidsbelasting de waarde van 50 dB(A) niet overschrijden. Binnen het gebied van de bestaande zone (tussen 50 en 55 dB(A) geldt voor nieuwe geluidsgevoelige functies, zoals woningen, een wettelijke voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde tot 55 dB(A) mogelijk. In het gebied met een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) kunnen geen nieuwe woningen worden geprojecteerd.

Voor de in Amstel Business Park gevestigde inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken is conform de Wet geluidhinder bij Koninklijk Besluit van 26 april 1990, nr. 90.010170 een rond het industrieterrein gelegen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Met de eerdergenoemde facetherzieningen is de vestiging van deze inrichtingen ten noorden van de rijksweg A10 uitgesloten. Door het vervallen van de mogelijkheid tot de vestiging van grote lawaaimakers maakt dit gebied geen deel meer uit van het industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder, maar maakt het nog wel deel uit van de geluidzone. Dit bestemmingsplan beoogt de geluidzone in overeenstemming te brengen met het in omvang teruggebrachte industrieterrein.

6.4 Resultaten onderzoeken geluid

Mede ten behoeve van de wijziging van de geluidzone is een akoestisch onderzoek (akoestisch onderzoek, I 270-11 van Peutz) uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn bij de beoordeling van de geluidbelasting naast de vergunningsplichtige bedrijven tevens de niet-vergunningsplichtige bedrijven (AMvB-bedrijven) meegenomen. Ook is voor leegstaande kavels en panden geluidsruimte gereserveerd. Daarbij is uitgegaan van de grenswaarden in de betreffende AMvB dan wel de opgelegde nadere eisen.

Voor de aanpassing van de zonegrens is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- de vergunningvoorschriften en de grenswaarden uit de AMvB (of opgelegde nadere eisen) met betrekking tot geluid van bedrijven wordt gerespecteerd en voor lege gebouwen/percelen wordt geluidruimte gereserveerd;
- de zone moet ruimte bieden aan toekomstige ontwikkelingen van bedrijven;

- voor bestaande woningen die na wijziging voor het eerst onderdeel vormen van de geluidzone worden geen hogere waarden aangevraagd, met uitzondering van een tweetal woningen (Willem Fenegastraat 43 en 45). In het kader van de facetherziening van het Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel (deel Amsterdam) en facetherziening van het Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel (deel Ouder-Amstel) en het bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977 zijn deze hogere waarden vastgesteld.

In het akoestisch onderzoek zijn drie varianten opgenomen:

1. de minimale variant.
In deze variant is de huidige zonegrens als uitgangspunt gehanteerd. Met name aan de noordzijde wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige ontwikkelingen op het industrieterrein. Deze ontwikkelingen zijn echter beperkt tot die ontwikkelingen die geen relevante geluidbijdrage leveren aan de andere zijden van het industrieterrein. Uitbreiding en intensivering van het industrieterrein is alleen onder strikte voorwaarden mogelijk;
2. de maximale variant.
In deze variant wordt de aanpassing van de zonegrens gebaseerd op de geografische lijnen in het gebied waarbij ruimschoots geluidruimte wordt vrijgehouden voor toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein. In deze variant wordt optimaal ruimte geboden aan uitbreiding van bedrijven en verder intensivering van het industrieterrein. Het enige knelpunt vormt de zonegrens aan de oostzijde ten zuiden van de Van der Madeweg. Indien de zone aan deze zijde verder wordt verruimd, zullen hogere waarden moeten worden aangevraagd voor de woningen die binnen de zone komen te liggen, om de geluidruimte daadwerkelijk uit te breiden;
3. de voorgestelde variant.
Deze variant vormt een optimum tussen bovenstaande varianten. In deze variant is beheerste groei van het industrieterrein mogelijk zonder toekomstige ontwikkelingen buiten het industrieterrein te veel in te perken. De voorgestelde zonegrens wijkt met name aan de noord-, zuid- en westzijde af van de huidige zonegrens. De voorgestelde zonegrens schept ruimte waar deze beschikbaar is, maar houdt rekening met mogelijk toekomstige ontwikkelingen in de omgeving van het industrieterrein. De uitbreidingen van de zone aan zowel de noord-, zuid- als zuidwestzijde zijn hiertoe beperkt ten opzicht van de maximale variant, maar zijn ruimer dan bij de minimale variant.

Besloten is om de in het akoestisch onderzoek maximale variant voor de noordzijde grotendeels te volgen, omdat hiermee het meest wordt tegemoet gekomen aan de bovengenoemde uitgangspunten. Aan de noordzijde wordt de zonegrens ingeperkt tot de noordgevel van het eerste bedrijfsgebouw aan de Joan Muyskenweg ten noorden van de metrospoorbaan. De zittende bedrijven op het industrieterrein worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering door deze variant, terwijl voorziene woningbouw in Amstelkwartier en op het terrein van het huidige nuon-terrein buiten de geluidzone komen te staan.

Hoofdstuk 7 Juridische planbeschrijving

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is door particulieren te raadplegen op internet. Bij het aanklikken van een bestemming met de muis verschijnen de voorschriften die erop van toepassing zijn in beeld. Op deze wijze wordt het bestemmingsplan toegankelijker voor particulieren. Daarnaast is zoals gebruikelijk een 'papieren plan' beschikbaar dat geraadpleegd kan worden.

Omdat sprake is van een facetherziening waarin alleen de geluidzone wordt opgenomen, voorzien de voorschriften alleen in een regeling ten aanzien van deze zone. Voor de overige voorschriften blijven de thans vigerende uitbreidingsplannen en bestemmingsplannen gelden, met uitzondering van de anti-dubbeltelbepaling en het overgangsrecht, nu deze op grond van het Besluit ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen.

7.2 Artikelgewijze toelichting

Met de aanduiding Geluidzone industrie wordt, in samenhang met de plankaart, bereikt dat de geluidzone verkleind. Een geluidzone kan (gedeeltelijk) worden opgeheven of verkleind door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het herzien van het bestaande bestemmingsplan. De plankaart geeft aan dat de oorspronkelijke zone wordt ingekrompen. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de geluidzone verkleind.

Op de plankaart is de geluidzone middels een aanduiding opgenomen. Behoudens de inleidende bepalingen, met daarin definities en de wijze van meten en berekenen, en de slotbepaling is alleen een voorschrift betreffende deze aanduiding opgenomen.

De zone geeft het gebied aan waarbinnen vanuit het industrieterrein meer dan 50 dB(A) aan geluid mag worden geproduceerd. Dit gebied is met het plaatselijk opheffen van de zone verkleind. Om dit te kunnen rechtvaardigen is de (papieren) geluidsruimte van een aantal bedrijven op het industrieterrein verkleind. Daarmee worden de woningen op Overamstel juridisch gevrijwaard van te veel geluid vanuit het industrieterrein.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Het verkleinen van de geluidzone in het voorliggende bestemmingsplan heeft, anders dan de planvormingkosten, verder geen financiële consequenties, aangezien de milieuruimte van de nog aanwezige bedrijven in het plangebied wordt gerespecteerd. De planvormingkosten worden gedragen door de gemeente Amsterdam en is in voorzien in de reguliere begroting van de gemeente Amsterdam.

Gezien het feit dat de kosten van dit bestemmingsplan volledig zijn voorzien in de gemeentebegroting en het bestemmingsplan niet voorziet in een bouwplan, in de zin van artikel 6.12 Wro en nader bepaalt in artikel 6.2.1 Bro, wordt geen exploitatieplan opgesteld.

Hoofdstuk 9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ter voorbereiding van elk bestemmingsplan dient overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit is geregeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Er dient overleg gevoerd te worden met die bestuursorganen en instanties die enig belang behartigen dat naar redelijke en geobjectiveerde maatstaven in het geding is. Indien het gaat om een bestemmingsplan van geringe omvang, dan wel een planologisch opzicht ondergeschikt belang dan kan worden afgezien van dit overleg.

Hoewel het voorliggende plan niet van relatieve geringe omvang is, is het plan in planologisch opzicht ondergeschikt. Dit bestemmingsplan beoogt uitsluitend de geluidzone in overeenstemming te brengen met het in omvang teruggebrachte industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Hiernaast geldt dat er regelmatig overleg plaatsvindt met de gemeente Ouder-Amstel over de voorgenomen ontwikkelingen in het Amstel Business Park nu dit bedrijventerrein zich uitstrekt over het grondgebied van zowel de gemeente Amsterdam als de gemeente Ouder-Amstel. Binnen deze overleggen is ruimschoots aandacht besteed aan het terugleggen van de geluidzone.

Gezien het feit dat, het onderhavige bestemmingsplan een in planologisch opzicht bezien ondergeschikte wijziging betreft en er regelmatig overleg plaatsvindt met de meest betrokken mede-overheid biedt de wettelijk voorgeschreven zienswijzenprocedure afdoende mogelijkheid voor alle betrokkenen om hun belangen tijdig naar voren te brengen.

Bijlagen

akoestisch onderzoek, 12 juli 2006

Nota van beantwoording

bestemmingsplan Overamstel, verkleinen geluidzone

Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Overamstel verkleinen geluidzone met ingang van 25 mei 2009 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door de volgende adressanten:

1. Gebrs. Weinholt B.V., de heer R.A. Weinholt en de heer C.I. Weinholt, door mr. R.J.G. Bäcker van Loyens en Loeff, bij fax en brief van 3 juli 2009.

I. Formele aspecten

De door de adressanten ingediende zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingebracht. Ook overigens zijn deze zienswijzen volgens de wettelijke eisen ingebracht.

II. Inhoudelijke behandeling

1. Algemeen

Als opmerking vooraf wordt er op gewezen dat, in dit bestemmingsplan geluid het enige relevante milieuaspect is dat potentieel beïnvloed wordt. Voor de geluidsaspecten verdient echter bijzondere aandacht dat, met de facetherzieningen vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 20 december 2006, besluitnummer 281/701 en 282/702 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 19 maart 2007, nummer 2007-11686 waarbij het Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel en het bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977 van de gemeente Amsterdam respectievelijk de gemeente Ouder-Amstel (voor zover dit plan betrekking heeft op Amsterdams grondgebied), een einde is gemaakt aan de planologische mogelijkheden die deze plannen boden om in het gebied ten noorden van de rijksweg A10 inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" te vestigen, al dan niet in de bestaande bebouwing. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt uitsluitend de omvang van de geluidzone aangepast.

2. Gebrs. Weinholt B.V., de heer R.A. Weinholt en de heer C.I. Weinholt

Adressanten exploiteren een jachthaven en werf aan de Korte Ouderkerkdijk en zijn woonachtig aan de Korte Ouderkerkdijk 10. Adressanten kunnen zich om verschillende redenen niet vinden in de wijze van bestemmen van de percelen. Onderstaand zijn deze (samengevat) weergegeven.

- a. *Het bestemmingsplan is onzorgvuldig voorbereid, er wordt niet op adequate wijze ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.*
- b. *De ruimtelijk functionele aspecten zijn niet goed onderzocht*
- c. *Er is inadequaat milieuonderzoek verricht.*

- d. *De economische haalbaarheid van het plan is niet aangetoond en er had bovendien een exploitatieplan opgesteld moeten worden.*
- e. *De maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet op de juiste wijze onderzocht.*

reactie

Algemeen

Als algemene opmerking vooraf wordt er op gewezen dat niet dit bestemmingsplan adressanten in hun bedrijfsvoering en wonen op enigerlei wijze raakt. De door adressanten gestelde gevolgen worden veroorzaakt door het bestemmingsplan Overamstel buitendijks, die overigens inmiddels onherroepelijk is bij uitspraak van 11 februari 2009 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

a.

Adressanten merken op; dat slechts summierlijk wordt ingegaan op het rijksbeleid en dat de afwegingen in dit verband dusdanig gebrekkig zijn dat het bestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid en onvoldoende draagkrachtig onderbouwd. Voorts merken adressanten op dat het bestemmingsplan niet conform het gemeentelijk beleid bijdraagt aan een versterking van de recreatiefunctie van het water. Tot slot wordt gewezen op het feit dat, het plan niet bijdraagt aan een betere bereikbaarheid van de stad.

In dit verband wordt opgemerkt, dat het rijksbeleid naar zijn aard een groot abstractieniveau kent waarbij zeer welbewust grote discretionaire bevoegdheid aan de medeoverheden is gelaten om tot een concrete invulling te komen op de verschillende beleidsterreinen. Kortom decentraal wat kan, centraal wat moet zoals de Nota Ruimte in hoofdstuk 1 bepaalt. Aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op het verkleinen van de geluidzone is het ook niet meer dan logisch dat op de andere beleidsterreinen dan geluid slechts beperkt wordt ingegaan.

Ten onrechte gaan adressanten er van uit, dat de mogelijkheden voor waterrecreatie door dit plan worden verkleind. Het al dan niet aanwezig zijn van een geluidzone heeft geen invloed op de mogelijkheden voor waterrecreatie. Dit geldt ook voor de bereikbaarheid van de stad, het al dan niet aanwezig zijn van een geluidzone heeft geen invloed op de bereikbaarheid van de stad.

Adressanten merken op dat niet duidelijk is waar uit het provinciaal beleid blijkt dat de provincie het stand still beginsel hanteert. In dit verband wordt gewezen op pagina 157 van het Provinciaal Milieubeleidsplan.

Tot slot wordt door adressanten opgemerkt dat het bestemmingsplan niet bijdraagt aan een versterking van de waterstructuur. Zoals uiteengezet in de toelichting beoogt dit bestemmingsplan uitsluitend de geluidzone te verkleinen. De watersstructuur is geen onderdeel van dit plan, dus logischerwijs heeft dit plan ook geen invloed op de waterstructuur.

b.

Adressanten stellen dat het geluidonderzoek verouderd is en dat onduidelijk is waarom voor de maximale variant is gekozen en wijzen erop dat er geen hogere waarde is vastgesteld voor het knelpunt aan de oostzijde.

Betreffende de toepasbaarheid van het geluidonderzoek is reeds meerdere malen uiteengezet dat dit plan uitsluitend een aanpassing van de geluidzone betreft en niet een aanpassing van de vestigingsmogelijkheden van inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken". Logischerwijs wordt uit

gegaan van dezelfde uitgangspunten die destijds zijn gehanteerd toen de vestigingsmogelijkheden van de inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zijn aangepast.

Voorts hebben er in het plangebied sindsdien geen ontwikkelingen plaatsgevonden die niet ten tijde van het onderzoek zijn voorzien (zoals de ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel) en nopen tot nader onderzoek.

Het is mede op verzoek van de gemeente Ouder-Amstel dat is gekozen voor de maximale variant aan de noordzijde van de geluidzone. Op deze wijze worden de percelen waarop inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zijn gevestigd -die alle op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel liggen- een passende toekomstbestendige zonering geboden.

Zoals blijkt uit de plankaart, ziet de zoneaanpassing uitsluitend op het gedeelte van de zone dat op Amsterdams grondgebied ligt. De situatie aan de oostzijde waarop adressanten doelen bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel en doet zich niet voor, nu met dit bestemmingsplan de geluidzone op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel niet wordt aangepast. Dit kan ook niet met het onderhavige bestemmingsplan nu de gemeente Amsterdam niet het bevoegd gezag aldaar is, dat is uiteraard de gemeente Ouder-Amstel zelf.

c.

Adressant geeft aan dat het niet correct is dat, omdat het bestemmingsplan niet daadwerkelijk voorziet in enig bouwplan, er geen onderzoeken voor de potentiële woningbouw in de toekomst zijn uitgevoerd.

Vooropgesteld zij, dat dit bestemmingsplan niet voorziet in enig bouwplan en een louter technisch juridische handeling betreft die de geluidzone in overeenstemming brengt met de omvang van het gebied waar inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zijn toegelaten, anders gezegd het in overeenstemming brengen van de zonering met de planologische regeling in het gebied. Het is derhalve niet noodzakelijk in het kader van dit plan verdere onderzoeken te doen. Uiteraard is het wel zo dat bij de totale ontwikkeling van Overamstel uitgebreid wordt stilgestaan bij het totale stedenbouwkundige concept en de relevante milieu-aspecten. In dit verband wordt graag gewezen op de Visie Overamstel uit 2005. In de Visie Overamstel 2005 zijn de overkoepelende stedenbouwkundige principes vastgelegd en is een eerste inzicht is gegeven in de verschillende milieuaspecten in hun onderlinge verband. Per bestemmingsplan wordt vervolgens een concrete invulling gegeven aan de in het plan betrokken milieuaspecten. De milieuaspecten die spelen bij de transformatie van Overamstel zijn derhalve in hun onderlinge samenhang bekeken in het stadium van de Visie Overamstel 2005. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is vervolgens het in dit plan relevante milieu-aspect bekeken in relatie tot de bouwmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

d.

Adressanten stellen dat de economische haalbaarheid van de beoogde toekomstige woningbouw in Overamstel reeds bij dit plan aangetoond dient te worden.

Aangezien het niet dit plan is dat de woningbouw mogelijk maakt waarop adressanten doelen is het ook niet noodzakelijk dat de economische haalbaarheid van deze woningen in dit stadium wordt aangetoond. Aangetoond dient te worden

dat het economisch haalbaar is dat de geluidzone wordt verkleind. Nu -zoals eerder al aangegeven- bij de facetherzeningen reeds is voorzien in de daartoe benodigde planologische en aanvullende maatregelen, staat vast dat de geluidzone kan worden verkleind. Overigens is bij de uitspraak van 11 februari 2009 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Overamstel buitendijks, genoeglijk in rechte komen vast te staan dat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van Overamstel (buitendijks) naar een gemengd woon werkgebied afdoende gewaarborgd is.

Adressanten menen, dat reeds bij dit plan een exploitatieplan opgesteld dient te worden dat mede voorziet in de beoogde toekomstige woningbouw in Overamstel, omdat het onderhavige bestemmingsplan exclusief voorziet in deze woningbouw. Zoals uiteengezet in de toelichting voorziet dit bestemmingsplan niet in enig bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro, er geldt derhalve geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Overigens is de opsomming van art 6.2.1 Bro een limitatieve opsomming van bouwplannen, dit blijkt evident uit de tekst van het artikel zelf.

Indien in de toekomst een bestemmingsplan of projectbesluit wordt opgesteld dat wel voorziet in een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro, dan zal er op dat moment ofwel een exploitatieplan worden opgesteld, dan wel zullen de kosten van de grondexploitatie op dat moment anderszins verzekerd zijn.

Wat betreft de opmerking van adressanten dat zij worden wegbestemd, het is correct dat het planologisch regime voor adressanten inmiddels is gewijzigd. Dit is echter geen gevolg van het onderhavige bestemmingsplan maar van het bestemmingsplan Overamstel buitendijks. Dat bestemmingsplan is overigens inmiddels onherroepelijk bij uitspraak van 11 februari 2009 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij alle beroepsgronden van adressanten ongegrond zijn verklaard.

e.

Adressanten stellen, dat nu het dit bestemmingsplan is dat de woningbouw mogelijk maakt er geen sprake kan zijn van een planologisch ondergeschikt plan.

Zoals reeds meerdere malen aangegeven, maakt dit bestemmingsplan geen woningbouw mogelijk, maar betreft het uitsluitend het verkleinen van de geluidzone. Aangezien dit bestemmingsplan zelf niet voorziet in de verkleining van het gebied waar inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zich kunnen vestigen, heeft zij slechts zeer beperkte planologische impact. De toegestane geluidemissies worden niet zozeer door dit bestemmingsplan beïnvloed, zij zijn beïnvloed door de facetherzeningen Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel en het bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977 van de gemeente Amsterdam respectievelijk de gemeente Ouder-Amstel. In het kader van die bestemmingsplannen is er derhalve dan ook het toenmalige artikel 10 BRO overleg gevoerd en afstemming geweest.

Tot slot is er in het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat het overleg met de betrokkenen afdoende gewaarborgd is met behulp van de zienswijze procedure zoals ook de door adressanten ingediende zienswijze bewijst.

LOYENS & LOEFF

POSTADRES Postbus 2888
3000 CW ROTTERDAM

KANTOORADRES Weena 690
3012 CN ROTTERDAM

TELEFOON +31 (0)10 224 66 7
FAX +31 (0)10 412 09 14
E-MAIL remco.backer@loyensloeff.com
INTERNET www.loyensloeff.com

Faxbericht

FAX 020-552 77 07

AAN D: Gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening
het secretariaat

T.A.V. R. J.G. Bäcker - advocaat

VAN R. J.G. Bäcker - advocaat

REFERENTIE 5' 26008 (07167300)

DATUM 3 juli 2008

AANTAL PAGINA'S 1

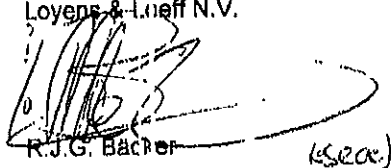
BETREFT Wainholt/Korte Oudekerkerdijk; zienswijze omtrent ontwerpbestemmingsplan
"C. veramstel, verkleinen geluidszone"

Dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien de fax bij vergissing bij u is terechtgekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de fax te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, om het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim.

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zend ik u een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidszone". Graag zouden wij van u per omgaande per fax een ontvangstbevestiging willen ontvangen

Met vriendelijke groet,
Loyens & Loeff N.V.


R.J.G. Bäcker (i.s.r.o.)

Loyens & Loeff N.V. is gevestigd te Rotterdam en is als ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nr. 24370566. Uitsluitend Loyens & Loeff N.V. geldt als opdrachtgever. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een aanwijzing van de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden zijn te raadplegen via www.loyensloeff.com. Deze voorwaarden zijn op 20 oktober 2008 gedeponseerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nr. 0022008.

AMSTERDAM • ANTWERPEN • ARNHEM • BRUSSEL • EINDHOVEN • LUXEMBURG • ROTTERDAM • ARUBA
CURAÇAO • DUBAI • FRANKFURT • GENÈVE • LONDEN • NEW YORK • PARIJS • SINGAPORE • TOKIO • ZÜRICH

LOYENS LOEFF

POSTADRES Postbus 2888
3000 CW ROTTERDAM
KANTOORADRES ~~Weena 690~~
3012 CN ROTTERDAM
TELEFOON +31 (0)10 224 08 17
FAX +31 (0)10 412 09 84
E-MAIL remco.backer@loyensloeff.com
INTERNET www.loyensloeff.com

PER AANGETEKENDE POST ALSMEDE

PER TELEFAX: 020 -- 662 77 07

De Gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2738
1000 CT AMSTERDAM

VAN mr. R.J.G. Bäcker - advocaat
REFERENTIE 5106132 - RB/CS/ASM/pdb - 07167300
DATUM 3 juli 2009

BETREFT Weinholt / Korte Oudekerkerdijk; zienswijze omtrent ontwerpbestemmingsplan
"Overamstel, verkleinen geluidzone"

Geachte Raad,

Met ingang van 25 mei 2009 heeft de gemeenteraad van Amsterdam (hierna: de "gemeenteraad") het ontwerpbestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidzone" (hierna: "het Ontwerpbestemmingsplan") gedurende een termijn van zes weken ter inzage ingelegd, gedurende welke termijn een ieder een zienswijze tegen het Ontwerpbestemmingsplan kan indienen.

Namens cliënten, de besloten vennootschap Gebrs. Weinholt B.V., gevestigd te Amsterdam, de heer R.A. Weinholt, wonende te Amsterdam aan de Korte Oudekerkerdijk 10 en de heer C.I. Weinholt, wonende te Amsterdam aan de Korte Oudekerkerdijk 10, (hierna samen te noemen: "Weinholt") maken wij hierbij van de geboden gelegenheid gebruik.

1 Inleiding

- 1.1 De gemeente Amsterdam (hierna: de "gemeente") is reeds enige jaren bezig met de plannen voor de transformatie van het noordelijk deel van het bedrijventerrein Amstel Business Park tot een stedelijk, gemengd woon-/werkgebied. Ten dienste hiervan heeft de gemeenteraad onder meer de Visie Overamstel 2015 vastgesteld.
- 1.2 Uit deze Visie volgt dat de gemeente het voornemen heeft om dit gebied intensiever te gaan gebruiken door middel van de realisatie van woningen, voorzieningen en bedrijven/kantoren. Daarbij zou worden uitgegaan van behoud van de huidige bedrijven. Het Ontwerpbestemmingsplan zou slechts beogen te voorzien in verkleining van de geluidzone in het plangebied en niet in de

Loyens & Loeff N.V. is gevestigd te Rotterdam en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nr. 24370568. Uitsluitend Loyens & Loeff N.V. geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een verwijzing van de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden staan afgedrukt op de achterkant van deze pagina en zijn eveneens te raadplegen via www.loyensloeff.com. Deze voorwaarden zijn op 20 oktober 2008 goedgekeurd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nr. 00/2008.

AMSTERDAM • ANTWERPEN • ARNHEM • BRUSSEL • EINDHOVEN • LUXEMBURG • ROTTERDAM • ARUBA
CURAÇAO • DUBAI • FRANKFURT • GENEVE • LONDEN • NEW YORK • PARIJS • SINGAPORE • TOKIO • ZÜRICH

LOYENS LOEFF

vestiging van nieuwe functies. Deze zoneverkleining zou noodzakelijk zijn om de bestaande woningbouw in het plangebied te kunnen realiseren. Voor de vestiging van de nieuwe functies zullen in een later stadium afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld.

- 1.3 Cliënten exploiteren een relatief kleine, doch rendabele jachthaven ten behoeve van de vestiging van vaste ligplaatsen, waartoe activiteiten in de vorm van onderhoud en reparaties van boten en de berging en stalling van boten gedurende de winter. Voorts exploiteren cliënten een watersportwinkel op het perceel gelegen aan de Korte Ouderkerkerdijk 10 te Amsterdam. Dit perceel ligt binnen het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf is een familiebedrijf. Het bedrijf is in 1932 door familie Weinholt opgericht. De heren Weinholt volgden hun vader op met de gedachte hier hun gehele werkzame leven te blijven werken.
- 1.4 Het gaat goed met het bedrijf van cliënten. De ligplaatsen zijn zeer goed bezet en het is erg druk op de werf. Bovendien is er een stijging te merken van het aantal reparaties dat de werf uitvoert. Het aantal boten dat in de winter bij cliënten wordt gestald, neemt per jaar toe. Een groot deel van de reparaties vindt overigens 's winters plaats. De werf draait op volle bezetting. Bovendien bevinden zich in de (directe) omgeving van cliënten nauwelijks concurrenten van betekenis.
- 1.5 Cliënten hebben kennis genomen van het Ontwerpbestemmingsplan en hebben opgemerkt dat de vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan gevolgen heeft o.q. kan hebben voor (de voortzetting van) haar bedrijfsvoering. Derhalve volgt hieronder de zienswijze van Weinholt omtrent het Ontwerpbestemmingsplan.

II Zienswijze

Onzorgvuldige voorbereiding / ondeugdelijke motivering

- 2.1 Zoals blijkt uit de toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan is dit een essentiële stap om in het plangebied een stedelijk, gemengd woon-/werkgebied te realiseren. Het Ontwerpbestemmingsplan zou slechts voorzien in verklaring van de ter plaatse geldende geluidzone en niet in de vestiging van nieuwe functies in het gebied. Deze functies zouden nader worden uiteengezet in nog te ontwikkelen bestemmingsplannen. Om deze reden wordt met betrekking tot een (groot) aantal op het Ontwerpbestemmingsplan betrekking hebbende onderwerpen niet, althans slechts summierlijk ingegaan. Dit geldt met name voor wat betreft de overeenstemming van het Ontwerpbestemmingsplan met (i) het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, (ii) verschillende ruimtelijke aspecten, waaronder mobiliteitsvraagstukken, (iii) verschillende milieuaspecten waaronder met name luchtkwaliteit en waterhuishouding, (iv) de economische uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan en (v) de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan.
- 2.2 Hierdoor wordt echter miskend dat ondanks de bewering dat het Ontwerpbestemmingsplan niet daadwerkelijk voorziet in enig bouwplan, het Ontwerpbestemmingsplan de eerste cruciale stap

LOYENS LOEFF

vormt om die door de gemeente voorgenomen plannen te realiseren. Dit betekent dat het Ontwerpbestemmingsplan direct van betekenis is voor de realisatie van woningen, voorzieningen en bedrijver/kantoren in het gebied. Het is met deze plannen dan ook onlosmakelijk verbonden. Om deze reden had in dit kader tevens met de gevolgen van de plannen voor woningen, voorzieningen en kantoren rekening moeten worden gehouden. Deze plannen zullen in zoverre van invloed zijn op de hiervoor onder paragraaf 2.1 genoemde aspecten, die op hun beurt ook van invloed zullen zijn op de ter plaatse aanwezig zijnde en te zijner tijd toenemende geluidsdruk op de omgeving.

- 2.3 Burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna: "B&W") hebben thans een bestemmingsplan ontwikkeld dat slechts betrekking heeft op de ter plaatse geldende geluidzone. Het had echter maar op de weg van B&W gelegen om één volledig bestemmingsplan te ontwikkelen waarin - gelet op de te realiseren bouwplannen - op alle onder paragraaf 2.1. genoemde aspecten in samenhang met elkaar bezien) zou worden ingegaan.
- 2.4 Gezien het voorgaande hadden B&W reeds in dit Ontwerpbestemmingsplan voldoende dienen te motiveren waarom die in dit Ontwerpbestemmingsplan opgenomen plannen niet op bezwaren stuiten in het kader van de onder paragraaf 2.1. genoemde onderwerpen. Nu B&W dit hebben nagelaten, is het Ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 Awb onzorgvuldig voorbereid, en daarnaast ter gevolge artikel 3:46 Awb ondeugdelijk gemotiveerd.

Rijksbeleid

- 2.5 Ten aanzien van het van toepassing zijnde rijksbeleid wordt slechts zeer summierlijk gesteld dat het Ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming zou zijn met de Nota Ruimte, omdat het Ontwerpbestemmingsplan zou bijdragen aan de verdere ontwikkeling van de gemeente als krachtige stad/metropool. Op wat voor wijze het Ontwerpbestemmingsplan hieraan bijdraagt wordt niet aangegeven. In dit kader is dan ook onduidelijk of de plannen in het Ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk bijdragen aan de beleidsdoelstellingen zoals omschreven in de Nota Ruimte. Het Ontwerpbestemmingsplan ontbeert mitsdien een adequate voorbereiding en een dragende motivering.
- 2.6 Voorts geldt dat anders dan in de Nota Ruimte ten doel wordt gesteld, het Ontwerpbestemmingsplan niet bijdraagt aan optimaal gebruik van water ten behoeve van wonen, werken en (met name) recreëren. Sterker nog, het onderhavige bestemmingsplan verkleint deze mogelijkheid en juist, doordat met name waterrecreatiemogelijkheden verdwijnen om woningbouw te faciliteren. Het bestemmingsplan motiveert niet, althans onvoldoende, waarom deze ontwikkeling met genoemde nota zou zijn gerechtvaardigd.
- 2.7 Daarnaast geldt dat anders dan in de Nota Mobiliteit wordt nagestreefd, het Ontwerpbestemmingsplan niet bijdraagt aan de verbetering van de bereikbaarheid van de stad en de regio, sterker nog, de mobiliteit wordt hierdoor veeleer verslechterd doordat de hieruit

LOYENS LOEFF

voortvloeiende woningbouw, grote verkeersstromen zal genereren, zonder dat de bestaande infrastructuur adequaat is of daarop wordt aangepast.

Provinciaal beleid

- 2.8 Het Ontwerpbestemmingsplan verwijst vervolgens naar het zogeheten "standaard gebied" dat krachtens provinciaal beleid zou gelden. B&W verzuimen echter te onderbouwen waar dit gebied is vastgesteld. Bovendien wordt weliswaar gesteld, maar verder geenszins onderbouwd, dat dit Ontwerpbestemmingsplan bijdraagt aan handhaving van dit gebied. Het tegendeel is juist het geval, aangezien het Ontwerpbestemmingsplan er op is gericht om toekomstige woningbouw te faciliteren, waardoor meer woningen, dichter bij bestaande bedrijventerreinen kunnen en zullen worden gebouwd. Hierdoor zullen eerder meer, dan minder mensen geluidhinder ondervinden.

Gemeentelijk beleid

- 2.9 Het Ontwerpbestemmingsplan is tevens in strijd met het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid", doordat anders hiern ten doel wordt gesteld, de huidige waterstructuur niet wordt versterkt maar eerder wordt verzwakt, doordat een bestaand (water)recreatiegebied wordt aangepast in plaats van versterkt. Dit doet afbreuk aan het eveneens ten doel gestelde streven om recreatieve mogelijkheden te bieden voor een intensivering van de bestaande stad. Het Ontwerpbestemmingsplan raakt eveneens niet, althans onvoldoende waarom van het structuurplan wordt afgeweken.

Ruimtelijk functionele aspecten

- 2.10 Anders dan in Hoofdstuk 5 van het Ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld, berust het ruimtelijk kader niet op een realistisch en actueel beeld van de geluidssituatie. Zo wordt niet, althans onvoldoende, onderbouwd op welke informatie/onderzoek deze conclusie is gebaseerd. Dit komt temeer, nu blijkt dat het akoestisch onderzoek dateert uit juli 2006 en daarmee dusdanig is verouderd dat het niet meer bruikbaar is als akoestische onderbouwing van het bestemmingsplan. Bovendien is het Ontwerpbestemmingsplan in strijd met het door de gemeente geformuleerde uitgangspunt dat bedrijven niet in hun feitelijk functioneren dienen te worden belemmerd. Welinhoudt wordt niet alleen in haar functioneren belemmerd, maar dit wordt zelfs geheel onmogelijk gemaakt doordat zij wordt "wegbestemd".

Milieu aspecten

- 2.11 Ten onrechte gaat het Ontwerpbestemmingsplan er vanuit dat kan worden volstaan met een marginale milieutoets, omdat "dit bestemmingsplan uitsluitend beoogt de geluidzone te verkleinen en verder niet voorziet in enig bouwplan dan wel werkzaamheid". Allereerst is deze opvatting niet op enige wettelijke basis gestoeld. Daarnaast is het Ontwerpbestemmingsplan erop gericht om grootschalige woningbouw te faciliteren, die ook navenante milieueffecten tot gevolg zal hebben. Nu B&W hebben verzuimd om alle relevante milieuaspecten bij de besluitvorming te bespreken, ontbeert het Ontwerpbestemmingsplan reeds hierom een adequate ruimtelijke onderbouwing. Hierna zal nog op enkele afzonderlijke milieuaspecten worden ingegaan.

LOYENS LOEFF

Luchtqualiteit

- 2.12 Nu het Ontwerpbestemmingsplan grootschalige woningbouw beoogde te realiseren, ontbreekt een adequate onderbouwing van de gevolgen hiervan voor de luchtkwaliteit. Reeds hierom ontbreekt een adequate ruimtelijke onderbouwing die in het kader van een bestemmingsplan is vereist. Dit weegt dus te zwaarder nu de sterke bevolkingsgroei die het gebied zal opleveren de nieuwe woningen, zal leiden tot een aanzienlijke verkeerstoename en daarmee tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geluid

- 2.13 Zoals hiervoor reeds werd opgemerkt, is de akoestische onderbouwing van het Ontwerpbestemmingsplan ondeugdelijk, nu het akoestisch onderzoek van Peutz dat daaraan ten grondslag ligt gedateerd is. Reeds hierom ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing, nu dit onderdeel immers de kern vormt van het hier bestreden bestemmingsplan. Voorts laten B&W na om (behoorlijk) te motiveren waarom er is gekozen voor de "maximale variant". Dit is des te opmerkelijk nu immers in deze variant al wordt aangegeven dat er een knelpunt is met betrekking tot de zonegrens aan de oostzijde ten zuiden van het industrieterrein. Wanneer hier de zone moet worden veruimd, moet een Hogere Waarde worden aangevraagd voor de woningen die binnen de zone liggen. Nog los van de vraag of deze dan daadwerkelijk zal worden verleend, kan het nu reeds dat er in deze variant akoestische frictie bestaat, althans zal gaan ontstaan tussen bestaande enerzijds en woningen anderzijds. Dit is overigens het logische en te verwachten gevolg wanneer nieuwe woningen te dicht bij bestaande bedrijven worden gebouwd. Tenslotte is het ronduit onjuist dat B&W stellen dat zittende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering zouden worden beperkt terwijl Weinholt als gevolg van dit en annexe bestemmingsplannen wordt gedwongen om de bedrijfsvoering volledig te staken.

Economische uitvoerbaarheid

- 2.14 In paragraaf 5.1 van het Ontwerpbestemmingsplan wordt melding gemaakt van het feit dat zich in het plangebied 150 bedrijven bevinden die een relevante bijdrage leveren aan een te hoge geluidsbelasting op de in het plangebied beoogde woningbouwlocaties. In noodzakelijke gevallen is daarom (I), de op deze bedrijven van toepassing zijnde milieuvergunning aangescherpt of (II) voor de bedrijven die geen milieuvergunning nodig hebben, een nadere eis opgelegd. Uitgangspunt bij aanscherping van de geluidsnormering was dat deze bedrijven niet in hun feitelijk functioneren zouden worden belemmerd.

- 2.15 Het geluid is echter niet zo ver gereduceerd dat de geluidsbelasting op de beoogde bouwlocaties geheel binnen de nagestreefde geluidswaarde(n) blijft. Om deze reden zullen op locaties waar woningbouw wordt nagestreefd nadere maatregelen moeten worden getroffen. Als voorbeeld voor eventuele te nemen maatregelen wordt gedacht aan het voorzien van woningen van een dove gevel of vliesgevel. Wat de daadwerkelijke (vereiste) maatregelen zullen zijn, staat echter nog niet vast. Deze maatregelen zouden dus - gezien de huidige handelswijze van de gemeente - bijvoorbeeld een verdere verscherping van de eisen aan de geluidsproductie van bestaande tot

LOYENS LOEFF

- gevolg kunnen hebben. Met de kosten van deze vertrek (nog) geen rekening gehouden. onrechte geen rekening gehouden.
- 2.16 Verder wordt slechts gemeld dat het uitgangspunt is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering zouden worden belemmerd. Of dit voor alle bedrijven ook daadwerkelijk het geval is, is niet zeker. Het is zeer waarschijnlijk dat door de inperking van de geluidzones overal overal verspreide bedrijven belemmerd zullen worden in hun bedrijfsvoering. Dergelijke bedrijven worden in dat geval als het ware "wegbestemd", zo ook het bedrijf van Weinholt. Met de planschadekosten die hieruit voortvloeien is ten onrechte geen rekening gehouden.
- 2.17 Voorts is ten onrechte geen exploitatieplan opgesteld terwijl dit op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (hierna: "Wro") juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: "Bro") wel was voorgeschreven. Uit de memorie van toelichting bij deze artikelen blijkt immers dat in ieder geval is gedacht aan bouwplannen voor de bouw van woningen en andere hoofdgebouwen. Artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro bevat dan immers geen limitatieve opsomming. Nu het Ontwerpbestemmingsplan er uitsluitend op is gericht om de reeds geplande woningen te kunnen realiseren hadden F&W ook hierbij een exploitatieplan moeten opstellen, nu het bestemmingsplan immers exclusief ter behoeve van deze woningen is.
- 2.18 Gezien het voorgaande moet dan ook worden geconcludeerd dat ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan een zorgvuldige financiële voorbereiding en een goede voorbereiding ontbreekt, waardoor het eveneens in strijd is met de artikelen 3:2 en 6:46 Awb. Daarnaast ontbreekt het Ontwerpbestemmingsplan tevens een behoorlijke ruimtelijke onderbouwing.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

- 2.19 Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan wordt door B&W gesteld dat het plan in planologisch opzicht ondergeschikt zou zijn. Om deze reden zou mogen worden afgezien van het ingevolge artikel 3.1.1 Bro verplichte overleg met bestuursorganen. Dit is echter onjuist. Van dit bedoelde overleg kan slechts worden afgezien indien sprake is van een in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking van de betrokken belangen aan de orde is.
- 2.20 In het desbetreffende geval is echter geen sprake van een planologisch ondergeschikt belang. De beperking van de geluidzone is namelijk van groot belang voor de planologische mogelijkheden in het plangebied. Immers, de verkleining van de geluidzone beperkt de vestiging van bedrijven die een bepaalde geluidsemisatie veroorzaken. Daarnaast is het Ontwerpbestemmingsplan de eerste stap voor de gemeente om planologisch gezien realisatie van transformatie van het Arnhem Business Park mogelijk te maken.
- 2.21 Bovendien is geen sprake van herschikking van betrokken belangen die als gering kan worden aangemerkt. Het gaat immers om toegestane geluidsemisatie van (onder andere) diverse bedrijven

LOYENS LOEFF

De Raad heeft de ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Amsterdam met betrekking tot de gebiedsontwikkeling in het Amstel Business Park (in het vervolg van dit document: "Ontwerpbestemmingsplan") voorgelegd aan de Raad van Bestuur van de gemeente Amsterdam. De Raad van Bestuur heeft de ontwerpbestemmingsplan niet goedgekeurd. De Raad van Bestuur heeft de Raad verzocht de ontwerpbestemmingsplan te herzien. De Raad heeft de Raad van Bestuur verzocht de ontwerpbestemmingsplan te herzien. De Raad van Bestuur heeft de Raad verzocht de ontwerpbestemmingsplan te herzien.

2.22 Voorts is aangegeven dat regelmatig overleg zou plaatsvinden met de gemeente Amsterdam over de voorgenomen ontwikkelingen in het Amstel Business Park. Ingevolge artikel 3.1.6 lid 1, onder c Bro dienen de uitkomsten van dergelijk overleg in de plantoelichting te worden opgenomen. De uitkomsten van de desbetreffende overleggen ontbreken echter in de plantoelichting. Indien voldoet het Ontwerpbestemmingsplan niet aan de vereisten van artikel 3.1.6 lid 1, onder c Bro.

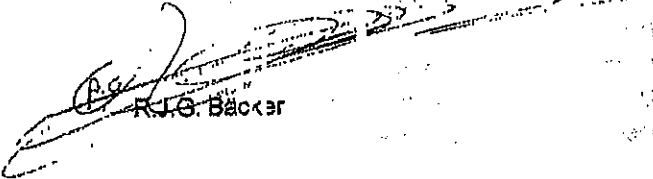
2.23 Verder diert ingevolge artikel 3.1.6, lid 1, onder e Bro het Ontwerpbestemmingsplan een beschrijving te geven van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Het Ontwerpbestemmingsplan geeft echter geen blijk van enige (beschrijving van) de wijze waarop B&W burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het Ontwerpbestemmingsplan hebben betrokken. Het Ontwerpbestemmingsplan voldoet derhalve niet aan het vereiste van artikel 3.1.6 lid 1, onder e Bro.

2.24 Op basis van het voorgaande blijkt dan ook dat het Ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 Awb onzorgvuldig is voorbereid en bovendien in strijd met artikel 3:46 Awb onredelijk is gemotiveerd.

III Conclusie

3.1 In het licht van het voorgaande concludeert Weinholt dat het Ontwerpbestemmingsplan "Overamstel, verklein en geluidzone", althans de hiervoor bestreden onderdelen daarvan, in strijd is/zijn met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Weinholt verzoekt de gemeenteraad derhalve om met inachtneming van de hiervoor omschreven zienswijze het Ontwerpbestemmingsplan in te trekken, dan wel gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.



R.J.G. Backer

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 552 7711
Fax 020 552 7777
Info@dro.amsterdam.nl
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Faxbericht

Aan Loyens & Loeff N.V.
R.J.G. Bäcker
Telefax 010 4120964

Van J.H. Huissen-Kuiper
Doorkiesnummer 552 7797
E-mail a.huissen@dro.amsterdam.nl

Datum 6 juli 2009
Pagina 1 van 1

Onderwerp Weinholt/Korte Oudekerkerdijk; zienswijze omtrent bestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidszone"

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van de door u ingediende zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidszone".

Met vriendelijke groet,
Dienst Ruimtelijke Ordening



J.H. Huissen-Kuiper
Secretaresse team juridische en milieuzaken

VERZEND CONTROLE RAPPORT

TIJD : 06/07/2009 15:01
SER NR: E7K256000

DATUM, TIJD	06/07 15:00
FAX NR. / NAAM	00104120964
TIJDSDUUR	00:00:32
PAGINA'S	01
RESULT	OK
MODE	STANDAARD
	FCM

Nota van beantwoording

bestemmingsplan Overamstel, verkleinen geluidzone

Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan Overamstel verkleinen geluidzone met ingang van 25 mei 2009 voor de duur van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door de volgende adressanten:

1. Gebrs. Weinholt B.V., de heer R.A. Weinholt en de heer C.I. Weinholt, door mr. R.J.G. Bäcker van Loyens en Loeff, bij fax en brief van 3 juli 2009.

I. Formele aspecten

De door de adressanten ingediende zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ingebracht. Ook overigens zijn deze zienswijzen volgens de wettelijke eisen ingebracht.

II. Inhoudelijke behandeling

1. Algemeen

Als opmerking vooraf wordt er op gewezen dat, in dit bestemmingsplan geluid het enige relevante milieuaspect is dat potentieel beïnvloed wordt. Voor de geluidsaspecten verdient echter bijzondere aandacht dat, met de facetherzieningen vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 20 december 2006, besluitnummer 281/701 en 282/702 en goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Holland bij besluit van 19 maart 2007, nummer 2007-11686 waarbij het Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel en het bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977 van de gemeente Amsterdam respectievelijk de gemeente Ouder-Amstel (voor zover dit plan betrekking heeft op Amsterdams grondgebied), een einde is gemaakt aan de planologische mogelijkheden die deze plannen boden om in het gebied ten noorden van de rijksweg A10 inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" te vestigen, al dan niet in de bestaande bebouwing. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt uitsluitend de omvang van de geluidzone aangepast.

2. Gebrs. Weinholt B.V., de heer R.A. Weinholt en de heer C.I. Weinholt

Adressanten exploiteren een jachthaven en werf aan de Korte Ouderkerkdijk en zijn woonachtig aan de Korte Ouderkerkdijk 10. Adressanten kunnen zich om verschillende redenen niet vinden in de wijze van bestemmen van de percelen. Onderstaand zijn deze (samengevat) weergegeven.

- a. *Het bestemmingsplan is onzorgvuldig voorbereid, er wordt niet op adequate wijze ingegaan op het relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.*
- b. *De ruimtelijk functionele aspecten zijn niet goed onderzocht*
- c. *Er is inadequaat milieuonderzoek verricht.*

- d. *De economische haalbaarheid van het plan is niet aangetoond en er had bovendien een exploitatieplan opgesteld moeten worden.*
- e. *De maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet op de juiste wijze onderzocht.*

reactie

Algemeen

Als algemene opmerking vooraf wordt er op gewezen dat niet dit bestemmingsplan adressanten in hun bedrijfsvoering en wonen op enigerlei wijze raakt. De door adressanten gestelde gevolgen worden veroorzaakt door het bestemmingsplan Overamstel buitendijks, die overigens inmiddels onherroepelijk is bij uitspraak van 11 februari 2009 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

a.

Adressanten merken op; dat slechts summierlijk wordt ingegaan op het rijksbeleid en dat de afwegingen in dit verband dusdanig gebrekkig zijn dat het bestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid en onvoldoende draagkrachtig onderbouwd. Voorts merken adressanten op dat het bestemmingsplan niet conform het gemeentelijk beleid bijdraagt aan een versterking van de recreatiefunctie van het water. Tot slot wordt gewezen op het feit dat, het plan niet bijdraagt aan een betere bereikbaarheid van de stad.

In dit verband wordt opgemerkt, dat het rijksbeleid naar zijn aard een groot abstractieniveau kent waarbij zeer welbewust grote discretionaire bevoegdheid aan de medeoverheden is gelaten om tot een concrete invulling te komen op de verschillende beleidsterreinen. Kortom decentraal wat kan, centraal wat moet zoals de Nota Ruimte in hoofdstuk 1 bepaalt. Aangezien dit bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op het verkleinen van de geluidzone is het ook niet meer dan logisch dat op de andere beleidsterreinen dan geluid slechts beperkt wordt ingegaan.

Ten onrechte gaan adressanten er van uit, dat de mogelijkheden voor waterrecreatie door dit plan worden verkleind. Het al dan niet aanwezig zijn van een geluidzone heeft geen invloed op de mogelijkheden voor waterrecreatie. Dit geldt ook voor de bereikbaarheid van de stad, het al dan niet aanwezig zijn van een geluidzone heeft geen invloed op de bereikbaarheid van de stad.

Adressanten merken op dat niet duidelijk is waar uit het provinciaal beleid blijkt dat de provincie het stand still beginsel hanteert. In dit verband wordt gewezen op pagina 157 van het Provinciaal Milieubeleidsplan.

Tot slot wordt door adressanten opgemerkt dat het bestemmingsplan niet bijdraagt aan een versterking van de waterstructuur. Zoals uiteengezet in de toelichting beoogt dit bestemmingsplan uitsluitend de geluidzone te verkleinen. De watersstructuur is geen onderdeel van dit plan, dus logischerwijs heeft dit plan ook geen invloed op de waterstructuur.

b.

Adressanten stellen dat het geluidonderzoek verouderd is en dat onduidelijk is waarom voor de maximale variant is gekozen en wijzen erop dat er geen hogere waarde is vastgesteld voor het knelpunt aan de oostzijde.

Betreffende de toepasbaarheid van het geluidonderzoek is reeds meerdere malen uiteengezet dat dit plan uitsluitend een aanpassing van de geluidzone betreft en niet een aanpassing van de vestigingsmogelijkheden van inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken". Logischerwijs wordt uit

gegaan van dezelfde uitgangspunten die destijds zijn gehanteerd toen de vestigingsmogelijkheden van de inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zijn aangepast.

Voorts hebben er in het plangebied sindsdien geen ontwikkelingen plaatsgevonden die niet ten tijde van het onderzoek zijn voorzien (zoals de ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel) en nopen tot nader onderzoek.

Het is mede op verzoek van de gemeente Ouder-Amstel dat is gekozen voor de maximale variant aan de noordzijde van de geluidzone. Op deze wijze worden de percelen waarop inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zijn gevestigd -die alle op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel liggen- een passende toekomstbestendige zonering geboden.

Zoals blijkt uit de plankaart, ziet de zoneaanpassing uitsluitend op het gedeelte van de zone dat op Amsterdams grondgebied ligt. De situatie aan de oostzijde waarop adressanten doelen bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel en doet zich niet voor, nu met dit bestemmingsplan de geluidzone op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel niet wordt aangepast. Dit kan ook niet met het onderhavige bestemmingsplan nu de gemeente Amsterdam niet het bevoegd gezag aldaar is, dat is uiteraard de gemeente Ouder-Amstel zelf.

c.

Adressant geeft aan dat het niet correct is dat, omdat het bestemmingsplan niet daadwerkelijk voorziet in enig bouwplan, er geen onderzoeken voor de potentiële woningbouw in de toekomst zijn uitgevoerd.

Vooropgesteld zij, dat dit bestemmingsplan niet voorziet in enig bouwplan en een louter technisch juridische handeling betreft die de geluidzone in overeenstemming brengt met de omvang van het gebied waar inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zijn toegelaten, anders gezegd het in overeenstemming brengen van de zonering met de planologische regeling in het gebied. Het is derhalve niet noodzakelijk in het kader van dit plan verdere onderzoeken te doen. Uiteraard is het wel zo dat bij de totale ontwikkeling van Overamstel uitgebreid wordt stilgestaan bij het totale stedenbouwkundige concept en de relevante milieu-aspecten. In dit verband wordt graag gewezen op de Visie Overamstel uit 2005. In de Visie Overamstel 2005 zijn de overkoepelende stedenbouwkundige principes vastgelegd en is een eerste inzicht is gegeven in de verschillende milieuaspecten in hun onderlinge verband. Per bestemmingsplan wordt vervolgens een concrete invulling gegeven aan de in het plan betrokken milieuaspecten. De milieuaspecten die spelen bij de transformatie van Overamstel zijn derhalve in hun onderlinge samenhang bekeken in het stadium van de Visie Overamstel 2005. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is vervolgens het in dit plan relevante milieu-aspect bekeken in relatie tot de bouwmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt.

d.

Adressanten stellen dat de economische haalbaarheid van de beoogde toekomstige woningbouw in Overamstel reeds bij dit plan aangetoond dient te worden.

Aangezien het niet dit plan is dat de woningbouw mogelijk maakt waarop adressanten doelen is het ook niet noodzakelijk dat de economische haalbaarheid van deze woningen in dit stadium wordt aangetoond. Aangetoond dient te worden

dat het economisch haalbaar is dat de geluidzone wordt verkleind. Nu -zoals eerder al aangegeven- bij de facetherzeningen reeds is voorzien in de daartoe benodigde planologische en aanvullende maatregelen, staat vast dat de geluidzone kan worden verkleind. Overigens is bij de uitspraak van 11 februari 2009 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Overamstel buitendijks, genoeglijk in rechte komen vast te staan dat de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van Overamstel (buitendijks) naar een gemengd woon werkgebied afdoende gewaarborgd is.

Adressanten menen, dat reeds bij dit plan een exploitatieplan opgesteld dient te worden dat mede voorziet in de beoogde toekomstige woningbouw in Overamstel, omdat het onderhavige bestemmingsplan exclusief voorziet in deze woningbouw. Zoals uiteengezet in de toelichting voorziet dit bestemmingsplan niet in enig bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro, er geldt derhalve geen verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan. Overigens is de opsomming van art 6.2.1 Bro een limitatieve opsomming van bouwplannen, dit blijkt evident uit de tekst van het artikel zelf.

Indien in de toekomst een bestemmingsplan of projectbesluit wordt opgesteld dat wel voorziet in een bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro, dan zal er op dat moment ofwel een exploitatieplan worden opgesteld, dan wel zullen de kosten van de grondexploitatie op dat moment anderszins verzekerd zijn.

Wat betreft de opmerking van adressanten dat zij worden wegbestemd, het is correct dat het planologisch regime voor adressanten inmiddels is gewijzigd. Dit is echter geen gevolg van het onderhavige bestemmingsplan maar van het bestemmingsplan Overamstel buitendijks. Dat bestemmingsplan is overigens inmiddels onherroepelijk bij uitspraak van 11 februari 2009 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij alle beroepsgronden van adressanten ongegrond zijn verklaard.

e.

Adressanten stellen, dat nu het dit bestemmingsplan is dat de woningbouw mogelijk maakt er geen sprake kan zijn van een planologisch ondergeschikt plan.

Zoals reeds meerdere malen aangegeven, maakt dit bestemmingsplan geen woningbouw mogelijk, maar betreft het uitsluitend het verkleinen van de geluidzone. Aangezien dit bestemmingsplan zelf niet voorziet in de verkleining van het gebied waar inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken" zich kunnen vestigen, heeft zij slechts zeer beperkte planologische impact. De toegestane geluidemissies worden niet zozeer door dit bestemmingsplan beïnvloed, zij zijn beïnvloed door de facetherzeningen Uitbreidingsplan Industriegebied Amstel en het bestemmingsplan Industriegebied Amstel 1977 van de gemeente Amsterdam respectievelijk de gemeente Ouder-Amstel. In het kader van die bestemmingsplannen is er derhalve dan ook het toenmalige artikel 10 BRO overleg gevoerd en afstemming geweest.

Tot slot is er in het ontwerpbestemmingsplan is duidelijk aangegeven dat het overleg met de betrokkenen afdoende gewaarborgd is met behulp van de zienswijze procedure zoals ook de door adressanten ingediende zienswijze bewijst.

LOYENS & LOEFF

POSTADRES Postbus 2888
3000 CW ROTTERDAM

KANTOORADRES Weena 690
3012 CN ROTTERDAM

TELEFOON +31 (0)10 224 66 7
FAX +31 (0)10 412 09 14
E-MAIL remco.backer@loyensloeff.com
INTERNET www.loyensloeff.com

Faxbericht

FAX 020-552 77 07

AAN D: Gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening
het secretariaat

T.A.V. R. J.G. Bäcker - advocaat

VAN R. J.G. Bäcker - advocaat

REFERENTIE 5' 26008 (07167300)

DATUM 3 juli 2008

AANTAL PAGINA'S 1

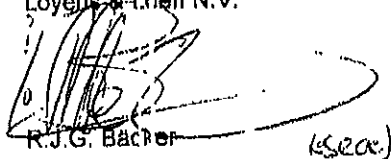
BETREFT Wainholt/Korte Oudekerkerdijk; zienswijze omtrent ontwerpbestemmingsplan
"C. veramstel, verkleinen geluidszone"

Dit faxbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien de fax bij vergissing bij u is terechtgekomen, wilt u ons dan direct bellen? Wij verzoeken u in dat geval de fax te vernietigen, de inhoud ervan niet te gebruiken en niet onder derden te verspreiden, om het bericht vertrouwelijke informatie kan bevatten, beschermd door een beroepsgeheim.

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zend ik u een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidszone". Graag zouden wij van u per omgaande per fax een ontvangstbevestiging willen ontvangen

Met vriendelijke groet,
Loyens & Loeff N.V.


R.J.G. Bäcker (i.s.r.o.)

Loyens & Loeff N.V. is gevestigd te Rotterdam en is als ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nr. 24370566. Uitsluitend Loyens & Loeff N.V. geldt als opdrachtgever. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een aanwijzing van de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden zijn te raadplegen via www.loyensloeff.com. Deze voorwaarden zijn op 20 oktober 2008 gedeponseeerd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nr. 0022008.

AMSTERDAM • ANTWERPEN • ARNHEM • BRUSSEL • EINDHOVEN • LUXEMBURG • ROTTERDAM • ARUBA
CURAÇAO • DUBAI • FRANKFURT • GENÈVE • LONDEN • NEW YORK • PARIJS • SINGAPORE • TOKIO • ZÜRICH

LOYENS LOEFF

POSTADRES Postbus 2888
3000 CW ROTTERDAM
KANTOORADRES ~~Weena 690~~
3012 CN ROTTERDAM
TELEFOON +31 (0)10 224 08 17
FAX +31 (0)10 412 09 84
E-MAIL remco.backer@loyensloeff.com
INTERNET www.loyensloeff.com

PER AANGETEKENDE POST ALSMEDE

PER TELEFAX: 020 -- 662 77 07

De Gemeenteraad van Amsterdam
p/a de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2738
1000 CT AMSTERDAM

VAN mr. R.J.G. Bäcker - advocaat
REFERENTIE 5106132 - RB/CS/ASM/pdb - 07167300
DATUM 3 juli 2009

BETREFT Weinholt / Korte Oudekerkerdijk; zienswijze omtrent ontwerpbestemmingsplan
"Overamstel, verkleinen geluidzone"

Geachte Raad,

Met ingang van 25 mei 2009 heeft de gemeenteraad van Amsterdam (hierna: de "gemeenteraad") het ontwerpbestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidzone" (hierna: "het Ontwerpbestemmingsplan") gedurende een termijn van zes weken ter inzage ingelegd, gedurende welke termijn een ieder een zienswijze tegen het Ontwerpbestemmingsplan kan indienen.

Namens cliënten, de besloten vennootschap Gebrs. Weinholt B.V., gevestigd te Amsterdam, de heer R.A. Weinholt, wonende te Amsterdam aan de Korte Oudekerkerdijk 10 en de heer C.I. Weinholt, wonende te Amsterdam aan de Korte Oudekerkerdijk 10, (hierna samen te noemen: "Weinholt") maken wij hierbij van de geboden gelegenheid gebruik.

1 Inleiding

- 1.1 De gemeente Amsterdam (hierna: de "gemeente") is reeds enige jaren bezig met de plannen voor de transformatie van het noordelijk deel van het bedrijventebied Amstel Business Park tot een stedelijk, gemengd woon-/werkgebied. Ten dienste hiervan heeft de gemeenteraad onder meer de Visie Overamstel 2015 vastgesteld.
- 1.2 Uit deze Visie volgt dat de gemeente het voornemen heeft om dit gebied intensiever te gaan gebruiken door middel van de realisatie van woningen, voorzieningen en bedrijven/kantoren. Daarbij zou worden uitgegaan van behoud van de huidige bedrijven. Het Ontwerpbestemmingsplan zou slechts beogen te voorzien in verkleining van de geluidzone in het plangebied en niet in de

Loyens & Loeff N.V. is gevestigd te Rotterdam en staat ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nr. 24370568. Uitsluitend Loyens & Loeff N.V. geldt als opdrachtnemer. Op haar dienstverlening zijn haar Algemene Voorwaarden van toepassing, waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid en een verwijzing van de bevoegde rechter is opgenomen. Deze Algemene Voorwaarden staan afgedrukt op de achterkant van deze pagina en zijn eveneens te raadplegen via www.loyensloeff.com. Deze voorwaarden zijn op 20 oktober 2008 goedgekeurd ter griffie van de rechtbank te Rotterdam onder nr. 00/2008.

AMSTERDAM • ANTWERPEN • ARNHEM • BRUSSEL • EINDHOVEN • LUXEMBURG • ROTTERDAM • ARUBA
CURAÇAO • DUBAI • FRANKFURT • GENÈVE • LONDEN • NEW YORK • PARIJS • SINGAPORE • TOKIO • ZÜRICH

LOYENS LOEFF

vestiging van nieuwe functies. Deze zoneverkleining zou noodzakelijk zijn om de bestaande woningbouw in het plangebied te kunnen realiseren. Voor de vestiging van de nieuwe functies zullen in een later stadium afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld.

- 1.3 Cliënten exploiteren een relatief kleine, doch rendabele jachthaven ten behoeve van de vestiging van vaste ligplaatsen, waartoe activiteiten in de vorm van onderhoud en reparaties van boten en de berging en stalling van boten gedurende de winter. Voorts exploiteren cliënten een watersportwinkel op het perceel gelegen aan de Korte Ouderkerkerdijk 10 te Amsterdam. Dit perceel ligt binnen het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan. Het bedrijf is een familiebedrijf. Het bedrijf is in 1932 door familie Weinholt opgericht. De heren Weinholt volgden hun vader op met de gedachte hier hun gehele werkzame leven te blijven werken.
- 1.4 Het gaat goed met het bedrijf van cliënten. De ligplaatsen zijn zeer goed bezet en het is erg druk op de werf. Bovendien is er een stijging te merken van het aantal reparaties dat de werf uitvoert. Het aantal boten dat in de winter bij cliënten wordt gestald, neemt per jaar toe. Een groot deel van de reparaties vindt overigens 's winters plaats. De werf draait op volle bezetting. Bovendien bevinden zich in de (directe) omgeving van cliënten nauwelijks concurrenten van betekenis.
- 1.5 Cliënten hebben kennis genomen van het Ontwerpbestemmingsplan en hebben opgemerkt dat de vaststelling van het Ontwerpbestemmingsplan gevolgen heeft o.q. kan hebben voor (de voortzetting van) haar bedrijfsvoering. Derhalve volgt hieronder de zienswijze van Weinholt omtrent het Ontwerpbestemmingsplan.

II Zienswijze

Onzorgvuldige voorbereiding / ondeugdelijke motivering

- 2.1 Zoals blijkt uit de toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan is dit een essentiële stap om in het plangebied een stedelijk, gemengd woon-/werkgebied te realiseren. Het Ontwerpbestemmingsplan zou slechts voorzien in verklaring van de ter plaatse geldende geluidzone en niet in de vestiging van nieuwe functies in het gebied. Deze functies zouden nader worden uiteengezet in nog te ontwikkelen bestemmingsplannen. Om deze reden wordt met betrekking tot een (groot) aantal op het Ontwerpbestemmingsplan betrekking hebbende onderwerpen niet, althans slechts summierlijk ingegaan. Dit geldt met name voor wat betreft de overeenstemming van het Ontwerpbestemmingsplan met (i) het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, (ii) verschillende ruimtelijke aspecten, waaronder mobiliteitsvraagstukken, (iii) verschillende milieuaspecten waaronder met name luchtkwaliteit en waterhuishouding, (iv) de economische uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan en (v) de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan.
- 2.2 Hierdoor wordt echter miskend dat ondanks de bewering dat het Ontwerpbestemmingsplan niet daadwerkelijk voorziet in enig bouwplan, het Ontwerpbestemmingsplan de eerste cruciale stap

LOYENS LOEFF

vormt om die door de gemeente voorgenomen plannen te realiseren. Dit betekent dat het Ontwerpbestemmingsplan direct van betekenis is voor de realisatie van woningen, voorzieningen en bedrijver/kantoren in het gebied. Het is met deze plannen dan ook onlosmakelijk verbonden. Om deze reden had in dit kader tevens met de gevolgen van de plannen voor woningen, voorzieningen en kantoren rekening moeten worden gehouden. Deze plannen zullen in de praktijk van invloed zijn op de hiervoor onder paragraaf 2.1 genoemde aspecten, die op hun beurt ook van invloed zullen zijn op de ter plaatse aanwezig zijnde en te zijner tijd toenemende geluidsdruk op de omgeving.

- 2.3 Burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna: "B&W") hebben thans een bestemmingsplan ontwikkeld dat slechts betrekking heeft op de ter plaatse geldende geluidzone. Het had echter meer op de weg van B&W gelegen om één volledig bestemmingsplan te ontwikkelen waarin - gelet op de te realiseren bouwplannen - op alle onder paragraaf 2.1. genoemde aspecten in samenhang met elkaar bezien) zou worden ingegaan.
- 2.4 Gezien het voorgaande hadden B&W reeds in dit Ontwerpbestemmingsplan voldoende dienen te motiveren waarom die in dit Ontwerpbestemmingsplan opgenomen plannen niet op bezwaren stuiten in het kader van de onder paragraaf 2.1. genoemde onderwerpen. Nu B&W dit hebben nagelaten, is het Ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 Awb onzorgvuldig voorbereid, en daarnaast ter gevolge artikel 3:46 Awb ondeugdelijk gemotiveerd.

Rijksbeleid

- 2.5 Ten aanzien van het van toepassing zijnde rijksbeleid wordt slechts zeer summierlijk gesteld dat het Ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming zou zijn met de Nota Ruimte, omdat het Ontwerpbestemmingsplan zou bijdragen aan de verdere ontwikkeling van de gemeente als krachtige stad/metropool. Op wat voor wijze het Ontwerpbestemmingsplan hieraan bijdraagt wordt niet aangegeven. In dit kader is dan ook onduidelijk of de plannen in het Ontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk bijdragen aan de beleidsdoelstellingen zoals omschreven in de Nota Ruimte. Het Ontwerpbestemmingsplan ontbeert mitsdien een adequate voorbereiding en een dragende motivering.
- 2.6 Voorts geldt dat anders dan in de Nota Ruimte ten doel wordt gesteld, het Ontwerpbestemmingsplan niet bijdraagt aan optimaal gebruik van water ten behoeve van wonen, werken en (met name) recreëren. Sterker nog, het onderhavige bestemmingsplan verkleint deze mogelijkheid en juist, doordat met name waterrecreatiemogelijkheden verdwijnen om woningbouw te faciliteren. Het bestemmingsplan motiveert niet, althans onvoldoende, waarom deze ontwikkeling met genoemde nota zou zijn gerechtvaardigd.
- 2.7 Daarnaast geldt dat anders dan in de Nota Mobiliteit wordt nagestreefd, het Ontwerpbestemmingsplan niet bijdraagt aan de verbetering van de bereikbaarheid van de stad en de regio, sterker nog, de mobiliteit wordt hierdoor veeleer verslechterd doordat de hieruit

LOYENS LOEFF

voortvloeiende woningbouw, grote verkeersstromen zal genereren, zonder dat de bestaande infrastructuur adequaat is of daarop wordt aangepast.

Provinciaal beleid

- 2.8 Het Ontwerpbestemmingsplan verwijst vervolgens naar het zogeheten "standaard gebied" dat krachtens provinciaal beleid zou gelden. B&W verzuimen echter te onderbouwen waar dit gebied is vastgesteld. Bovendien wordt weliswaar gesteld, maar verder geenszins onderbouwd, dat dit Ontwerpbestemmingsplan bijdraagt aan handhaving van dit gebied. Het tegendeel is juist het geval, aangezien het Ontwerpbestemmingsplan er op is gericht om toekomstige woningbouw te faciliteren, waardoor meer woningen, dichter bij bestaande bedrijventerreinen kunnen en zullen worden gebouwd. Hierdoor zullen eerder meer, dan minder mensen geluidhinder ondervinden.

Gemeentelijk beleid

- 2.9 Het Ontwerpbestemmingsplan is tevens in strijd met het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid", doordat anders hiern ten doel wordt gesteld, de huidige waterstructuur niet wordt versterkt maar eerder wordt verzwakt, doordat een bestaand (water)recreatiegebied wordt aangepast in plaats van versterkt. Dit doet afbreuk aan het eveneens ten doel gestelde streven om recreatieve mogelijkheden te bieden voor een intensivering van de bestaande stad. Het Ontwerpbestemmingsplan raakt evenwel niet, althans onvoldoende waarom van het structuurplan wordt afgeweken.

Ruimtelijk functionele aspecten

- 2.10 Anders dan in Hoofdstuk 5 van het Ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld, berust het ruimtelijk kader niet op een realistisch en actueel beeld van de geluidssituatie. Zo wordt niet, althans onvoldoende, onderbouwd op welke informatie/onderzoek deze conclusie is gebaseerd. Dit komt temeer, nu blijkt dat het akoestisch onderzoek dateert uit juli 2006 en daarmee dusdanig is verouderd dat het niet meer bruikbaar is als akoestische onderbouwing van het bestemmingsplan. Bovendien is het Ontwerpbestemmingsplan in strijd met het door de gemeente geformuleerde uitgangspunt dat bedrijven niet in hun feitelijk functioneren dienen te worden belemmerd. Welinhoudt wordt niet alleen in haar functioneren belemmerd, maar dit wordt zelfs geheel onmogelijk gemaakt doordat zij wordt "wegbestemd".

Milieu aspecten

- 2.11 Ten onrechte gaat het Ontwerpbestemmingsplan er vanuit dat kan worden volstaan met een marginale milieutoets, omdat "dit bestemmingsplan uitsluitend beoogt de geluidzone te verkleinen en verder niet voorziet in enig bouwplan dan wel werkzaamheid". Allereerst is deze opvatting niet op enige wettelijke basis gestoeld. Daarnaast is het Ontwerpbestemmingsplan erop gericht om grootschalige woningbouw te faciliteren, die ook navenante milieueffecten tot gevolg zal hebben. Nu B&W hebben verzuimd om alle relevante milieuaspecten bij de besluitvorming te bespreken, ontbeert het Ontwerpbestemmingsplan reeds hierom een adequate ruimtelijke onderbouwing. Hierna zal nog op enkele afzonderlijke milieuaspecten worden ingegaan.

LOYENS LOEFF

Luchtqualiteit

- 2.12 Nu het Ontwerpbestemmingsplan grootschalige woningbouw beoogde te realiseren, ontbreekt een adequate onderbouwing van de gevolgen hiervan voor de luchtkwaliteit. Reeds hierom ontbreekt een adequate ruimtelijke onderbouwing die in het kader van een bestemmingsplan is vereist. Dit weegt dus te zwaarder nu de sterke bevolkingsgroei die het gebied zal opleveren de nieuwe woningen, zal leiden tot een aanzienlijke verkeerstoename en daarmee tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geluid

- 2.13 Zoals hiervoor reeds werd opgemerkt, is de akoestische onderbouwing van het Ontwerpbestemmingsplan ondeugdelijk, nu het akoestisch onderzoek van Peutz dat daaraan ten grondslag ligt gedateerd is. Reeds hierom ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing, nu dit onderdeel immers de kern vormt van het hier bestreden bestemmingsplan. Voorts laten B&W na om (behoorlijk) te motiveren waarom er is gekozen voor de "maximale variant". Dit is des te opmerkelijk nu immers in deze variant al wordt aangegeven dat er een knelpunt is met betrekking tot de zonegrens aan de oostzijde ten zuiden van het industrieterrein. Wanneer hier de zone moet worden veruimd, moet een Hogere Waarde worden aangevraagd voor de woningen die binnen de zone liggen. Nog los van de vraag of deze dan daadwerkelijk zal worden verleend, kan het nu reeds dat er in deze variant akoestische frictie bestaat, althans zal gaan ontstaan tussen bestaande enerzijds en woningen anderzijds. Dit is overigens het logische en te verwachten gevolg wanneer nieuwe woningen te dicht bij bestaande bedrijven worden gebouwd. Tenslotte is het ronduit onjuist dat B&W stellen dat zittende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering zouden worden beperkt terwijl Weinholt als gevolg van dit en annexe bestemmingsplannen wordt gedwongen om de bedrijfsvoering volledige staken.

Economische uitvoerbaarheid

- 2.14 In paragraaf 5.1 van het Ontwerpbestemmingsplan wordt melding gemaakt van het feit dat zich in het plangebied 150 bedrijven bevinden die een relevante bijdrage leveren aan een te hoge geluidsbelasting op de in het plangebied beoogde woningbouwlocaties. In noodzakelijke gevallen is daarom (I), de op deze bedrijven van toepassing zijnde milieuvergunning aangescherpt of (II) voor de bedrijven die geen milieuvergunning nodig hebben, een nadere eis opgelegd. Uitgangspunt bij aanscherping van de geluidsnormering was dat deze bedrijven niet in hun feitelijk functioneren zouden worden belemmerd.

- 2.15 Het geluid is echter niet zo ver gereduceerd dat de geluidsbelasting op de beoogde bouwlocaties geheel binnen de nagestreefde geluidswaarde(n) blijft. Om deze reden zullen op locaties waar woningbouw wordt nagestreefd nadere maatregelen moeten worden getroffen. Als voorbeeld voor eventueel te nemen maatregelen wordt gedacht aan het voorzien van woningen van een dove gevel of vliesgevel. Wat de daadwerkelijke (vereiste) maatregelen zullen zijn, staat echter nog niet vast. Deze maatregelen zouden dus - gezien de huidige handelswijze van de gemeente - bijvoorbeeld een verdere verscherping van de eisen aan de geluidsproductie van bestaende tot

LOYENS LOEFF

- gevolg kunnen hebben. Met de kosten van deze venties (nog) geen rekening gehouden. onrechte geen rekening gehouden.
- 2.16 Verder wordt slechts gemeld dat het uitgangspunt is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering zouden worden belemmerd. Of dit voor alle bedrijven ook daadwerkelijk het geval is, is niet zeker. Het is zeer waarschijnlijk dat door de inperking van de gelukzones overal overal verspreide bedrijven belemmerd zullen worden in hun bedrijfsvoering. Dergelijke bedrijven worden in dat geval als het ware "wegbestemd", zo ook het bedrijf van Weinholt. Met de planschadekosten die hieruit voortvloeien is ten onrechte geen rekening gehouden.
- 2.17 Voorts is ten onrechte geen exploitatieplan opgesteld terwijl dit op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (hierna: "Wro") juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (hierna: "Bro") wel was voorgeschreven. Uit de memorie van toelichting bij deze artikelen blijkt immers dat in ieder geval is gedacht aan bouwplannen voor de bouw van woningen en andere hoofdgebouwen. Artikel 6.12 Wro juncto 6.2.1 Bro bevat dan immers geen limitatieve opsomming. Nu het Ontwerpbestemmingsplan er uitsluitend op is gericht om de reeds geplande woningen te kunnen realiseren hadden F&W ook hierbij een exploitatieplan moeten opstellen, nu het bestemmingsplan immers exclusief ter behoeve van deze woningen is.
- 2.18 Gezien het voorgaande moet dan ook worden geconcludeerd dat ten aanzien van het Ontwerpbestemmingsplan een zorgvuldige financiële voorbereiding en een goede voorbereiding ontbreekt, waardoor het eveneens in strijd is met de artikelen 3:2 en 6:46 Awb. Daarnaast ontbreekt het Ontwerpbestemmingsplan tevens een behoorlijke ruimtelijke onderbouwing.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

- 2.19 Ten aanzien van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het Ontwerpbestemmingsplan wordt door B&W gesteld dat het plan in planologisch opzicht ondergeschikt zou zijn. Om deze reden zou mogen worden afgezien van het ingevolge artikel 3.1.1 Bro verplichte overleg met bestuursorganen. Dit is echter onjuist. Van dit bedoelde overleg kan slechts worden afgezien indien sprake is van een in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking van de betrokken belangen aan de orde is.
- 2.20 In het desbetreffende geval is echter geen sprake van een planologisch ondergeschikt belang. De beperking van de geluidzone is namelijk van groot belang voor de planologische mogelijkheden in het plangebied. Immers, de verkleining van de geluidzone beperkt de vestiging van bedrijven die een bepaalde geluidsemisatie veroorzaken. Daarnaast is het Ontwerpbestemmingsplan de eerste stap voor de gemeente om planologisch gezien realisatie van transformatie van het Arnhem Business Park mogelijk te maken.
- 2.21 Bovendien is geen sprake van herschikking van betrokken belangen die als gering kan worden aangemerkt. Het gaat immers om toegestane geluidsemisatie van (onder andere) diverse bedrijven

LOYENS LOEFF

De Raad heeft de ontwerpbestemmingsplan van de gemeente Amsterdam met betrekking tot de gebiedsontwikkeling in het Amstel Business Park (in het vervolg van dit document: het Ontwerpbestemmingsplan) voorgelegd aan de Raad van Bestuur van de gemeente Amsterdam. De Raad van Bestuur heeft de Raad van de gemeente Amsterdam verzocht de Raad van Bestuur te adviseren of het Ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de vereisten van artikel 3.1.6 lid 1, onder c Bro.

2.22 Voorts is aangegeven dat regelmatig overleg zou plaatsvinden met de gemeente Amsterdam over de voorgenomen ontwikkelingen in het Amstel Business Park. Ingevolge artikel 3.1.6 lid 1, onder c Bro dienen de uitkomsten van dergelijk overleg in de plantoelichting te worden opgenomen. De uitkomsten van de desbetreffende overleggen ontbreken echter in de plantoelichting. Indien het Ontwerpbestemmingsplan niet aan de vereisten van artikel 3.1.6 lid 1, onder c Bro

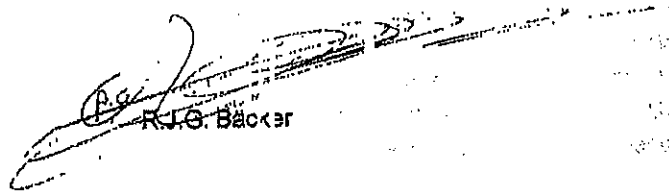
2.23 Verder diert ingevolge artikel 3.1.6, lid 1, onder e Bro het Ontwerpbestemmingsplan een beschrijving te geven van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Het Ontwerpbestemmingsplan geeft echter geen blijk van enige (beschrijving van) de wijze waarop B&W burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het Ontwerpbestemmingsplan hebben betrokken. Het Ontwerpbestemmingsplan voldoet derhalve niet aan het vereiste van artikel 3.1.6 lid 1, onder e Bro.

2.24 Op basis van het voorgaande blijkt dan ook dat het Ontwerpbestemmingsplan in strijd met artikel 3:2 Awb onzorgvuldig is voorbereid en bovendien in strijd met artikel 3:46 Awb onredelijk is gemotiveerd.

III Conclusie

3.1 In het licht van het voorgaande concludeert Weinholt dat het Ontwerpbestemmingsplan "Overamstel; verklein en geluidzone", althans de hiervoor bestreden onderdelen daarvan, in strijd is/zijn met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Weinholt verzoekt de gemeenteraad derhalve om met inachtneming van de hiervoor omschreven zienswijze het Ontwerpbestemmingsplan in te trekken, dan wel gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,
Loyens & Loeff N.V.



R.J.G. Backer

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 552 7711
Fax 020 552 7777
Info@dro.amsterdam.nl
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Faxbericht

Aan Loyens & Loeff N.V.
R.J.G. Bäcker
Telefax 010 4120964

Van J.H. Huissen-Kuiper
Doorkiesnummer 552 7797
E-mail a.huissen@dro.amsterdam.nl

Datum 6 juli 2009
Pagina 1 van 1

Onderwerp Weinholt/Korte Oudekerkerdijk; zienswijze omtrent bestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidszone"

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van de door u ingediende zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Overamstel, verkleinen geluidszone".

Met vriendelijke groet,
Dienst Ruimtelijke Ordening



J.H. Huissen-Kuiper
Secretaresse team juridische en milieuzaken

VERZEND CONTROLE RAPPORT

TIJD : 06/07/2009 15:01
SER NR: E7K256000

DATUM, TIJD	06/07 15:00
FAX NR. / NAAM	00104120964
TIJDSDUUR	00:00:32
PAGINA'S	01
RESULT	OK
MODE	STANDAARD
	FCM



Jaar	2009	Vergaderdatum	18 november 2009
Afdeling	3A	Agendapunt	16
Nummer	263/679		
Publicatiedatum	20 november 2009		

Onderwerp

Vaststelling van het bestemmingsplan Overamstel, verkleinen van de geluidzone

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2009 (Gemeentebblad afd. 1, nr. 679),

Overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door burgemeester en wethouders van de ingediende zienswijzen, zoals deze is geformuleerd in de nota van beantwoording behorende bij het bestemmingsplan Overamstel, verkleinen geluidzone, deze beoordeling tot de zijne maakt en deze beoordeling als ingelast beschouwt,

Besluit:

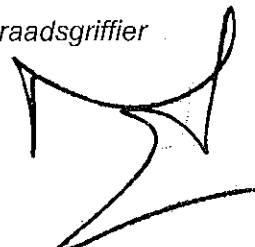
1. de zienswijzen van de navolgende adressanten ontvankelijk en ongegrond te verklaren:
Gebrs. Weinholt B.V., de heer R.A. Weinholt en de heer C.I. Weinholt, door mr. R.J.G. Bäcker van Loyens en Loeff, bij fax en brief van 3 juli 2009,
2. vast te stellen het bestemmingsplan Overamstel, verkleinen geluidzone, bestaande uit plankaart en voorschriften en vergezeld gaande van een toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 18 november 2009.*

De voorzitter



De raadsgriffier



Mr. M. Pe

Bezoekadres
Jodenbreestraat 25
1011 NH Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 552 9111
Fax 020- 552 7777
info@dro.amsterdam.nl
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Kennisgeving

Onherroepelijk bestemmingsplan Overamstel, verkleinen geluidzone

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken, ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, het volgende bekend:

De gemeenteraad van Amsterdam heeft bij besluit van 18 november 2009, (nr. 263/679), het bestemmingsplan Overamstel, verkleinen geluidzone vastgesteld.

Omdat tegen dit besluit van de gemeenteraad van Amsterdam geen beroep is ingesteld is het besluit met ingang van 8 januari 2010 onherroepelijk.

Met ingang van 8 januari 2010 ligt het bestemmingsplan ter inzage bij de Dienst Ruimtelijke Ordening, team Juridische en Milieuzaken, Jodenbreestraat 25, Amsterdam, telefoonnummer 020 552 7797.

Het bestemmingsplan met bijlagen is digitaal beschikbaar via www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl

Amsterdam, 27 januari 2010
burgemeester en wethouders

H. de Jong
secretaris

M.J. Cohen
burgemeester