

12-2



LOGISTICS

359

Dienst Ruimtelijke Ordening
T.a.v. directeur DRO
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Amsterdam, 11 februari 2013

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk 1

Geachte mevrouw en mijnheer,

Verenigd Cargadoorskantoor B.V., gevestigd, Valreep 13, 1042 AN te Amsterdam dient hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk I dat op 3 januari 2013 ter inzage is gelegd door de gemeente Amsterdam. Naar onze mening is in de onderbouwing van het voorliggende bestemmingsplan onvoldoende aangetoond dat de aan het Verenigd Cargadoorskantoor B.V. vergunde milieuruimte wordt gewaarborgd / gerespecteerd. Door uitvoering van het onderhavige plan zou onze bedrijfsvoering direct worden geschaad. Als Verenigd Cargadoorskantoor maken wij bezwaar tegen onderstaande punten.

Geluid: Zonemodel

In het bestemmingsplan is voor de berekening van de geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein Westpoort gebruik gemaakt van het 'opgevulde huidige saneringsmodel dat in samenwerking met de provincie is opgesteld'. De status van dit model is onduidelijk. Onduidelijk is of dit rekenmodel uitgaat van de volledige benutting van geluidsrimte. Onduidelijk is hoe het saneringsmodel zich verhoudt tot de oorspronkelijke geluidzone. Meer specifiek: het is niet duidelijk hoe de 50 dB(A)-contour uit dit model zich met de destijds vastgestelde geluidzone verhoudt. Om die reden is in het bestemmingsplan onvoldoende aangetoond dat de geluidbelasting vanwege Industrielawaal juist is verdisconteerd en daarmee de geluidruimte voor de industrie (inclusief Verenigd Cargadoorskantoor B.V.) voldoende wordt gerespecteerd. Het plan dient ons inziens op dit punt aangevuld te worden.

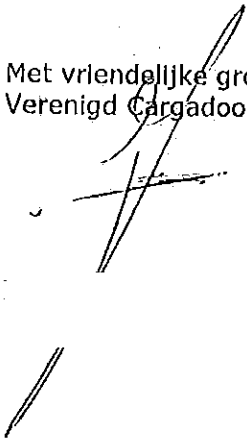
Geluid: Juridische verankering

De juridische verankering ten aanzien van geluid is onvolledig. Per kavel is de geluidsbelasting in kaart gebracht en aangegeven wat de eventuele maatregelen zijn die noodzakelijk zijn om een bepaalde bestemming mogelijk te maken. Maatregelen zijn bepaald voor de contouren van bestaande bouw (en niet per kavel). De bestemming is vastgelegd per kavel. Er lijken geen voorschriften verbonden aan nieuwbouw die weliswaar binnen kavels maar buiten de bestaande gebouwcontouren plaats zou kunnen vinden. Het plan dient ons inziens op dit punt aangepast te worden

Milieurulmte

In het ontwerp bestemmingsplan wordt niet inzichtelijk gemaakt welke milieurulmte momenteel op basis van het vigerende bestemmingsplan voor Westpoort beschikbaar is en in hoeverre het voorliggende bestemmingsplan conflicteert met deze milieurulmte. Aan de hand van de bestemde bedrijfscategorieën en bijbehorende richtafstanden dient dit in beeld gebracht te worden en dienen eventuele ruimtelijke consequenties gemotiveerd te worden. Alleen op basis hiervan ontstaat inzicht in hoeverre het voorliggende bestemmingsplan (mogelijk) conflicteert met de milieurulmte van het Industriegebied. En daarmee inzicht in de consequenties van de transformatie. Het ontwerp bestemmingsplan dient op dit punt aangevuld te worden.

Met vriendelijke groet,
Verenigd Cargadoorskantoor B.V.



GIJS HEUTINK ADVOCATEN

datum: 18/02

AANGETEKEND

Gemeenteraad van Amsterdam
p/a directeur van de dienst ruimtelijke ordening
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Wissel: 20130935

308

Tevens per telefax: 020 254 2940
020 255 1551

Amsterdam, 13 februari 2013

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Sloterdijk" (Heathrowstraat 3 en 5; Naritaweg 12)

Geachte Raad,

Namens cliënte, Merin B.V. (voorheen Uni-Invest B.V.; bijlage 1), gevestigd te Amsterdam en erfpachter van (1) Heathrowstraat 3 en 5 en (2) Naritaweg 12 dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Sloterdijk" (hierna: "ontwerpbestemmingsplan"). Dit ontwerpbestemmingsplan ligt van 3 januari 2013 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage, reden waarom deze zienswijze als tijdig ingediend moet worden beschouwd. Een kopie van de bekendmaking uit de Staatscourant voeg ik hierbij (bijlage 2).

I. Inhoud bestemmingsplan

Heathrowstraat 3 en 5

1. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan hebben de locaties Heathrowstraat 3 en 5 de bestemming "Gemengd-5" (GD-5). Daarnaast geldt deels, ter hoogte van Heathrowstraat 5 de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". Voorts geldt als maximum bouwhoogte 15 meter en als maximum floor space index 1,5. De minimum floor space index bedraagt 1.
2. Op grond van artikel 7 van de planregels zijn de voor "Gemengd-5" aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. bedrijven die vallen in categorie 1, 2 en 3.1 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen;
 - b. detailhandel;
 - c. kantoren, inclusief ondergeschikte horeca ten behoeve van het kantoor;
 - d. horeca I, horeca II, horeca III, horeca IV, horeca V en horeca VI;
 - e. dienstverlening;
 - f. maatschappelijke dienstverlening;
 - g. culturele voorzieningen;
 - h. sportvoorzieningen;

- I. ontspanning en vermaak;
met daarbij onder lid 7.1 j tot en met u behorende voorzieningen.

Narltaweg 12

3. In het ontwerp bestemmingsplan heeft de locatie Narltaweg 12 de bestemming "Gemengd-2 (GD-2). Daarnaast geldt voor het noordelijke gedeelte van de bestemming de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". Voor de hele locatie geldt verder de gebiedsaanduiding "Gefuldszone-Industrie" en heeft de locatie een maximale bouwhoogte van 15 meter en een maximum floor space index van 1,5. Ter plaatse geldt geen minimum floor space index.
4. Op grond van artikel 4 van de planregels zijn de voor "Gemengd-2" aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. dienstverlening;
 - b. maatschappelijke dienstverlening;
 - c. culturele voorzieningen;
 - d. kantoren, inclusief ondergeschikte horeca ten behoeve van het kantoor;
 - e. bedrijven die vallen in de categorie 1, 2 en 3.1 van de Staat van Inrichtingen;
 - f. horeca I, horeca II, horeca III, horeca IV;
 - g. sportvoorzieningen;
 - h. ontspanning en vermaakmet de daarbij onder artikel 4.1 l tot en met t vermelde voorzieningen.

II. Gronden zienswijze

II.1 Huidig gebruik

5. Momenteel staat de kantoor-bedrijfsruimte aan de Heathrowstraat 3 en 5 geheel leeg. De leegstand aan de Narltaweg 12 bedraagt momenteel meer dan 50%.

II.2 Verzoek verruiming gebruiksmogelijkheden

5. Gezien de aard en de omvang van de locatie van cliënte, in combinatie met de ligging van de panden betekent de verruiming van de gebruiksmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan een vergroting voor de exploitatiemogelijkheden van de panden. Hoewel de verruiming van de gebruiksmogelijkheden daarom wordt toegejuicht, leidt de bestemming voor zowel Heathrowstraat 3 en 5 als voor Narltaweg 12 niet tot een voor cliënte optimaal gebruik van de locatie.

Heathrowstraat 3 en 5

7. Deze locaties hebben de bestemming "Gemengd-5 (GD-5)" toegekend gekregen, waar wonen en short stay¹ niet zijn toegestaan. Graag wenst cliënte deze mogelijkheden ook te benutten, reden waarom cliënte uw raad verzoekt voor deze locatie de bestemming "Gemengd-6 (GD-6)" toe te staan.
8. Momenteel onderzoekt cliënte de haalbaarheid van een woonbestemming voor Heathrowstraat 3, in het licht van het Kluswonen-project, dat door cliënte in overleg met de gemeente is opgetuigd. Mede om die reden is een woonbestemming gewenst. Voor Heathrowstraat 5 geldt weliswaar dat momenteel een procedura loopt voor de realisatie van een schoolbestemming, echter zolang dit voornemen nog niet onherroepelijk zijn beslag heeft gekregen, wenst cliënte de mogelijkheden voor een woonbestemming open te houden.

Naritaweg 12

9. Deze locatie heeft de bestemming "Gemengd-2 (GD-2)" toegekend gekregen, waar wonen, short stay en extended stay, hotels en detailhandel niet zijn toegestaan. Graag wenst cliënte deze mogelijkheden ook te benutten, reden waarom cliënte uw raad verzoekt voor deze locatie de bestemming "Gemengd-6 (GD-6)" op te nemen.

Economisch andere tijden

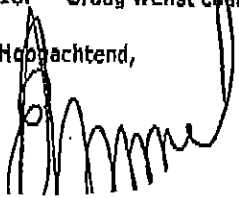
10. De noodzaak voor verruiming van de opgenomen bestemming is groot, nu de economische tijden zijn veranderd. Met name door de huidige situatie in de vastgoedmarkt is een optimale benutting van een pand met daarbij een zo ruim mogelijke bestemming niet alleen gewenst, maar zelfs noodzakelijk. Met een flexibelere, ruime bestemming, wordt cliënte in staat gesteld om beter in te spelen op de concrete huilsvestingsbehoeften in de markt en kan (dreigende) leegstand op de locaties worden tegengegaan.
11. Binnen het plangebied voor sloterdijk worden verschillende soorten functies mogelijk gemaakt binnen een vastgestelde totale maximale ontwikkelingscapaciteit, waarbinnen met de verschillende functies nog gevarieerd kan worden. Per functie kan maximaal worden ontwikkeld:
 - 100.000 m² bvo woningen, met een maximum van 2.000 woningen
 - 537.000 m² bvo kantoren
 - 60.000 m² bvo maatschappelijke voorzieningen
 - 15.000 m² bvo culturele- en sportvoorzieningen en voorzieningen t.b.v. ontspanning en vermaak
 - 80.000 m² bvo hotel
 - 40.000 m² bvo extended stay
 - 25.000 m² bvo horeca, detailhandel en dienstverlening
 - 15.000 m² bvo bedrijven

¹ Tenzij "short stay" wordt aangemerkt als "horeca IV",

12. Met name is voor cliënte niet duidelijk op welke wijze de gemeente haar keuzes heeft gemaakt in het al dan niet toekennen van bepaalde bestemmingen op de locaties. Voor zover een woonbestemming om geluidstechnische redenen niet haalbaar wordt geacht, verzoekt cliënte u vriendelijk de overwegingen dienaangaande specifiekere toe te lichten ten aanzien van de locaties van cliënte.
 13. Cliënte benadrukt nogmaals dat het onder de huidige economische omstandigheden noodzakelijk is om een nadere ruimtelijke afweging te maken en de belangen in dat verband opnieuw af te wegen. Niet valt in te zien dat ruime bestemming (Gemengd-6) op één locatie aanvaardbaar wordt geacht, terwijl op een andere locatie in de directe nabijheid daarvan een aanzienlijke beperking is doorgevoerd. Dit geldt met name voor de locaties waar de bestemmingen niet op milieutechnische belemmeringen stuiten.
 14. Onduidelijk is waarom deze beperkingen zijn aangebracht. Dit klemt te meer nu met het ontwerpbestemmingsplan klaarblijkelijk wordt beoogd Sloterdijk te transformeren van een monofunctioneel kantoragebied naar een gemengd stedelijk gebied met alle daarbij behorende functies.
 15. In het licht van het voorgaande is het niet alleen ongewenst maar bovenal in strijd met het recht als de gemeente Amsterdam ongemotiveerd de bestemming van bepaalde locaties beperkt ten opzichte van andere locaties. Daarmee werkt zij niet alleen de leegstand op de percelen van cliënte in de hand, maar handelt zij bovendien in strijd met artikel 3.1 Wro, artikel 3:2 Awb, 3:4 lid 2 Awb, alsmede met het rechtszekerheidsbeginsel.
- III. Conclusie**
16. Op grond van het voorgaande concludeert cliënte dat:
 - de toegekende bestemmingen voor Heathrowstraat 3 en 5 en Narkaweg 12 naar alle waarschijnlijkheid niet uitvoerbaar zijn en daarom dienen te worden verruimd;
 - Het gemaakte onderscheid tussen de verschillende bestemmingen binnen Sloterdijk niet acceptabel is, nu deze verschillen een directe strijd opleveren met artikel 3.1 Wro en de daarin opgenomen eisen van een "goede ruimtelijke ordening", alsmede met het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel (artikel 3:2 Awb), het motiveringsbeginsel (artikel 3:46 Awb) en het verbod van willekeur;
 - Een woon- en shortstay-bestemming voor beide locaties gewenst en uitvoerbaar is en de raad de toevoeging van deze bestemmingen in redelijkheid niet kan weigeren.
 17. Gezien het voorgaande verzoek ik uw raad deze zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan met inachtneming van deze zienswijze aan te passen.

18. Graag wenst ik u deze zienswijze mondeling toe te lichten.

Hoopachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Heutink', written over a horizontal line.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Heutink', written below a horizontal line.

BIJLAGE 1

Online Inzage uittreksel**KvK-nummer 34183271**

Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Amsterdam

Rechtspersoon

RSIN	811317687
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Merin B.V.
Statutaire zetel	Amsterdam
Eerste inschrijving handelsregister	20-12-2002
Datum akte van oprichting	19-12-2002
Datum oprichting	20-12-2002
Datum akte laatste statutenwijziging	16-01-2013
Geplaatst kapitaal	EUR 18.000,00
Gestort kapitaal	EUR 18.000,00
Deponering Jaarstuk	De instemmingsverklaring voor boekjaar 2011 is gedeponeed op 16-05-2012.

Onderneming

Handelsnaam	Merin B.V.
Startdatum onderneming	19-02-1924
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings
Werkzame personen	0

Vestiging

Vestigingsnummer	000018165608
Handelsnaam	Merin B.V.
Bezoekadres	Hogehilweg 8, 1101CC Amsterdam Zuidoost
Postadres	Postbus 94188, 1090GD Amsterdam
Telefoonnummer	0206077400
Faxnummer	0206077440
Datum vestiging	19-02-1924
Deze rechtspersoon drijft de vestiging sinds	20-12-2002
Activiteiten	SBI-code: 6420 - Financiële holdings Het beleggen van vermogen in de zin van artikel 28 Wet op de vennootschapsbelasting 1969 of een daarvoor in de plaats tredende bepaling.
Werkzame personen	0

Enig aandeelhouder

Naam	Merin Mldco B.V.
Bezoekadres	Hogehilweg 8, 1101CC Amsterdam Zuidoost
Ingeschreven onder KvK-nummer	55861512
Enig aandeelhouder sedert	28-08-2012 (datum registratie: 29-08-2012)

Bestuurder

Naam	Merin Concern B.V.
Bezoekadres	Hogehilweg 8, 1101CC Amsterdam Zuidoost
Ingeschreven onder KvK-nummer	33186563
Datum in functie	20-12-2002
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd

Woerden, 13-02-2013. Gagevens zijn vervaardigd om
14.51 uur.

Handelsregisterhistorie

34 34183271 Merin B.V. telnr: 020 8077400
 Hogehilweg 8 1101CC Amsterdam Zuidoost
 OUDE STATUTAIRE NAMEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Statutaire naam	Uni-Invest B.V.
Datum ingang	20-12-2002
Datum einde	16-01-2013

OUDE HANDELSNAMEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Handelsnaam	Uni-Invest B.V.
Datum ingang	20-12-2002
Datum einde	16-01-2013

OUDE VESTIGINGSADRESSEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Adres	Stadhouderskade 1, 1054ES Amsterdam
-------	-------------------------------------

Datum ingang	***Onbekend***
--------------	----------------

Adres	Joan Muykenweg 22, 1098CJ Amsterdam
-------	-------------------------------------

Datum ingang	18-02-2005
--------------	------------

Adres	Kanspeldreef 8, 1101CJ Amsterdam Zuidoost
-------	---

Datum ingang	12-12-2008
--------------	------------

OUDE RECHTSVORMEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

*** Geen historie voor dit onderdeel***

OUDE BEDRIJFSOMSCHRIJVINGEN ZOALS VASTGELEGD SINDS 01-10-1993

Datum ingang	20-12-2002
--------------	------------

Bedrijfsomschrijving	het beleggen van vermogen in de zin van artikel 28 Wet op de vennootschapsbelasting 1969 of een daarvoor in de plaats tredende bepaling.
----------------------	--

FUNCTIONARISGEGEVENS UITGETREDEN FUNCTIONARIS(SEN) RECHTSPERS.

Enig aandeelhouder:

Naam	Merin Concern B.V. / 3
Adres	Hogehilweg 8, 1101CC Amsterdam Zuidoost

Inschrijving handelsregister onder dossiernummer	33185583
--	----------

Enig aandeelhouder sedert	20-12-2002
------------------------------	------------

Uitfunctie	20-08-2012
------------	------------

OVERIGE FUNCTIONARISGEGEVENS UITGETREDEN

*** Geen historie voor dit onderdeel***

Terug

BIJLAGE 2

Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 255 1650
Fax 020 255 1651
Info@dro.amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/dro



Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening

Kennisgeving

Ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk, ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder en besluit tot niet doorlopen m.e.r.-procedure bestemmingsplan Sloterdijk

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken Ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 110c van de Wet geluidhinder het volgende bekend:

Bij besluit van 27 november 2012 hebben Burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk en het bijbehorend ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden (BD2012-009238) vrijgegeven voor terinzagelegging.

Ontwerpbestemmingsplan

Het plangebied Sloterdijk wordt aan de noordkant voor een groot gedeelte van het gebied begrensd door de Basissweg, met als uitzondering hierop één kavel ten noorden van de Basissweg (uiterste noordoosten, Basissweg 10). Verder wordt de noordzijde begrensd door de spoorlijn Haarlem-Amsterdam en sluit aan op de plangrens van Sloterdijk II, aan de westzijde door de Selneweg, aan de oostzijde door de A10, aan de zuidzijde door de Haarlemmervaart en de sportvelden van sportpark Spieringhorn. De grens van het bestemmingsplan is hier gelijk aan de grens van het stadsdeel West en het grootstedelijk gebied Westpoort.

Voor Sloterdijk is sprake van het transformeren van het plangebied van een monofunctioneel kantoreng gebied naar een gemengd stedelijk gebied met alle daarbij behorende functies. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt ingezet op de geleidelijke verandering van Sloterdijk naar een gemengd stedelijk gebied, waarbij er sprake kan zijn van een mix tussen wonen, werken en recreëren.

Ontwerpbesluit Hogere waarden

Burgemeester en wethouders van Amsterdam zijn voornemens om Ingevolge de Wet geluidhinder hogere geluidwaarden vast te stellen vanwege verkeerslawaai, spoorlawaai en Industrielawaai ten behoeve van de realisering van geluidgevoelige functies, waaronder wonen, ten zuiden van het spoor Amsterdam-Haarlem in het plangebied Sloterdijk.

De reden voor het vaststellen van hogere waarden is dat de voorkeursgrenswaarden van spoor, weg en Industrie worden overschreden. Maatregelen zoals verlaging van intensiteiten, verandering van verharding en maatregelen als wallen en schermen zijn stedenbouwkundig, verkeerstechnisch en financieel niet haalbaar en akoestisch niet doelmatig.

M.e.r.-beoordeling

De gemeenteraad van Amsterdam heeft op 19 december 2012 besloten dat er geen MilieuEffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld voor het bestemmingsplan

"Sloterdijk" (besluitnummer 198/1084). Dit besluit is genomen naar aanleiding van een door het adviesbureau BK Ruimte & Milieu opgestelde m.e.r.-beoordeling.

Crisis- en herstelwet

Dit bestemmingsplan valt in categorie 3.1 van Bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet. Deze wet is van rechtswege van toepassing op dit bestemmingsplan. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dat heeft onder meer tot gevolg dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ter inzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk, het hierbij behorende ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidshinder en het besluit tot het niet doorlopen van de m.e.r. voor bestemmingsplan Sloterdijk liggen met de daarbij behorende stukken met ingang van 3 januari 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage op het volgende adres:

- Het Voorlichtingsloket van het stadhuis, Amstel 1, Amsterdam. Bel voor openingstijden 14 020 of kijk op www.centrum.amsterdam.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via www.amsterdam.nl/ruimtelijkeplannen onder 'Ruimtelijke Plannen Amsterdam'. Het ontwerpbestemmingsplan is ook beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer (ID) is NL.IMRO.0363.B1105BPQST-OW01.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden en de m.e.r.-beoordeling zijn ook raadpleegbaar via de gemeentelijke website <http://www.amsterdam.nl/ruimtelijkeplannen> (bijlage 1, 16 en 17 bestemmingsplan Sloterdijk).

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kan een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam.

Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht bij de gemeenteraad van Amsterdam. Per adres: de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan kan contact worden opgenomen met de Dienst Ruimtelijke Ordening, team Juridische en Milieuzaken, telefoonnummer 020 255 1508.

Zienswijze ontwerpbesluit hogere waarden

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzageliggig kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

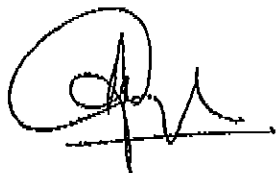
Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden kunnen worden ingebracht bij burgemeester en wethouders van Amsterdam. Per adres: de directeur van de Dienst Ruimtelijke Ordening, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden kan contact worden opgenomen met de Dienst Ruimtelijke Ordening, team Juridische en Milieuzaken, telefoonnummer 020 255 1508.

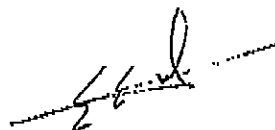
Bezwaar-/beroepsmogelijkheden m.e.r.-beoordelingsbesluit

Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat, gelet op art. 6:3 Algemene wet bestuursrecht, geen bezwaar of beroep open.

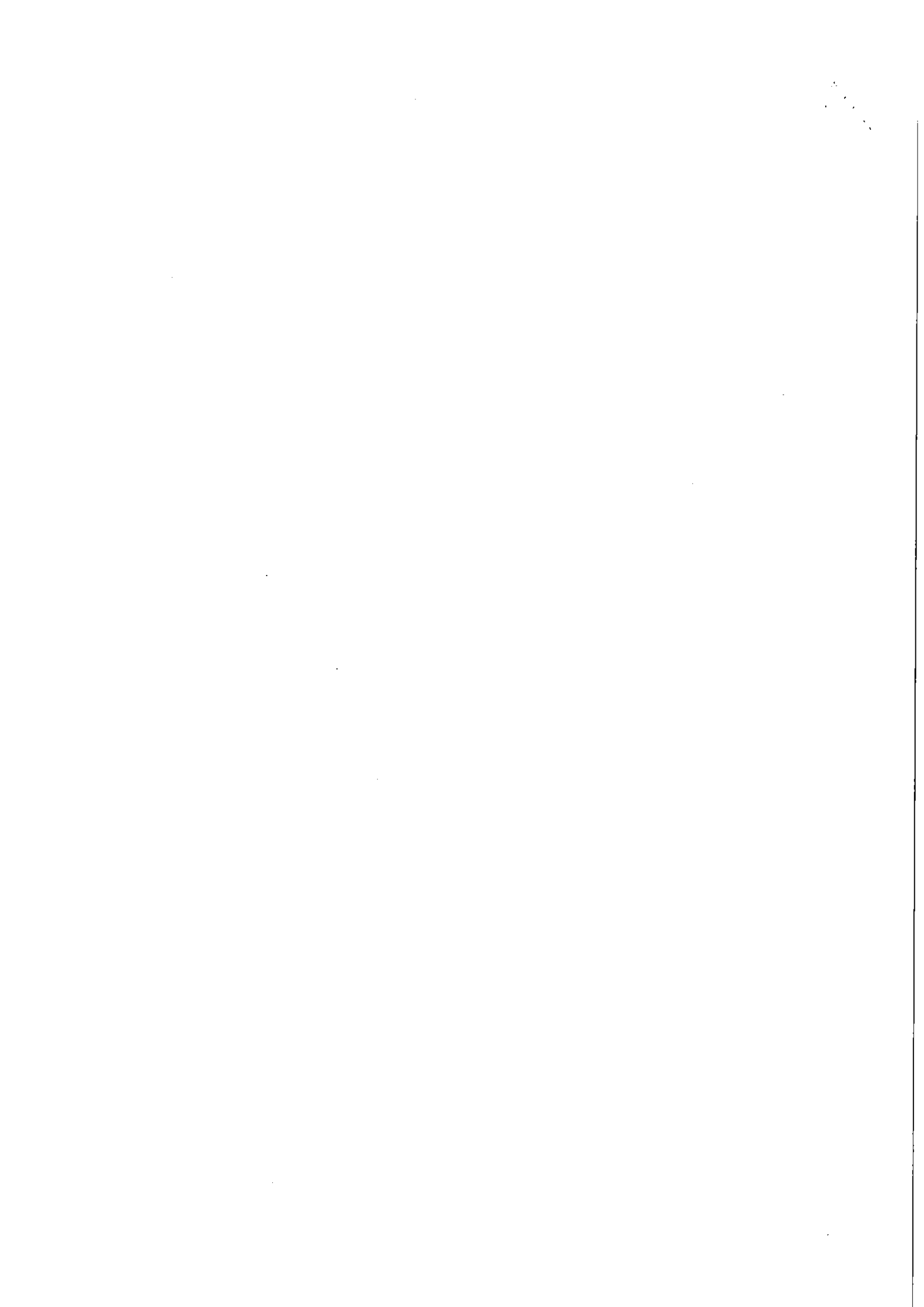
Amsterdam, 2 januari 2013
burgemeester en wethouders,



mr. A.H.P. van Gils
secretaris



mr. E.E. van der Laan
burgemeester



TVHG BUDGET GROUP NETHERLANDS BV
Alten Buisag, Streekluislaan 3051, 1077 ZX Amsterdam, The Netherlands

POST ADDRESS: POB 74084, 1070 BB AMSTERDAM
REGISTERED IN THE CHAMBER OF COMMERCE IN AMSTERDAM

SWITCHBOARD +31 (0)20 301 2265
MOBILE +31 (0)6 2716 9965
FAX +31 (0)20 788 2819
EMAIL info@vsvndemedia@vhg.nl

Gemeente Amsterdam
T.a.v. de directeur van de
Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Per e-mail: info@oga.amsterdam.nl
Tevens per fax: 020-254 4110

WEDNESDAY, 13 FEBRUARY 2013

REF: ZIENSWIJZEN TEGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN
SLOTERDIJK

Geachte directeur,

Hierbij dien ik namens TVHG Budget Group Netherlands BV en TVHG Budget Group Amsterdam I BV (hierna: TVHG) zienswijzen in tegen het ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk. Conform de brief van 28 november 2012 is het ontwerp van het bestemmingsplan op 3 januari 2013 ter inzage gelegd, waarmee de zienswijzen hiermee tijdig zijn ingediend. Ik bericht u dan ook als volgt.

TVHG Budget Group Netherlands BV heeft middels haar dochtervennootschap TVHG Budget Amsterdam I BV het pand gelegen aan het Orlyplein 141-157 aangehuurd voor een periode van 25 jaar. In samenwerking met de eigenaresse van het pand is het voormalige kantoor omgebouwd naar hotel, dat sinds december 2011 in bedrijf is. Deze ombouw is zeer ingrijpend geweest en er is een investering van vele miljoenen Euro mee gemoeid geweest. Als grootschalige gebruiker en investeerder in het gebied is TVHG daarmee belanghebbende.

De procedure om te komen tot een aanpassing van het destijds vigerende bestemmingsplan is eveneens zeer lang en moeizaam geweest. De procedure voor het verkrijgen van de juiste bestemming en bouwvergunning is op 16 november 2009 gestart en de bouwvergunning is uiteindelijk verkregen op 2 mei 2011, in tegenstelling tot de wettelijke termijn van 26 weken.

TVHG was een van de eerste partijen die in de gemeente Amsterdam op aanzienlijke schaal werk maakt van de ombouw en functiewijziging van leegstaande kantoren. In 2009, bij aanvang van het project aan het Orlyplein, werd dit nog niet op grote schaal gedaan, terwijl de leegstand van kantoren in toenemende mate een probleem begon te vormen. TVHG heeft dan ook in belangrijke mate bijgedragen in het vinden van een oplossing voor de zeer grote kantorenleegstand in Amsterdam.

In het feit dat dit een relatief onbekend fenomeen was in Amsterdam en de urgentie om iets te doen aan de enorme voorraad leegstaande kantoren in 2009 nog niet als hoog werd ervaren, is waarschijnlijk de reden gelegen dat de procedure om te komen tot een aangepaste bestemming voor het pand Orly Plaza een zeer moeizame is geweest. Desalniettemin is de bouwvergunning verkregen en is de ombouw een feit.

Naar het voorbeeld van TVHG zijn in de directe omgeving diverse leegstaande kantoren tot hotel omgebouwd, waaronder het Meininger hotel in gebouw Busitel III, het Ramada hotel bij het Rembrandtpark aan de A10 en het Golden Tulp hotel aan de Molenwerf. Amsterdam West had al een bestaande voorraad aan hotels, welke voorraad door genoemde uitbreidingen exponentieel is toegenomen.

TVHG ziet deze ontwikkelingen met grote zorg aan. Nadat zij een voortrekkersrol heeft vertolkt dreigt haar succes zich nu tegen haar te keren. TVHG merkt in haar exploitatie de toename van het aantal kamers in het gebied en wel doordat bezettingen teruglopen en kamerprijzen onder druk komen te staan. TVHG ziet evenwel de toekomst nog altijd rooskleurig tegemoet en gaat gezonde concurrentie niet uit de weg.

Het nieuwe bestemmingsplan Sloterdijk voorziet evenwel in een functiewijziging van het overgrote deel van het gebied naar 'Gemengd 1, 2, 3 en 4', als gevolg waarvan vrijwel alle functies zijn toegestaan. Hierdoor wordt in vrijwel het gehele gebied ontwikkeling van hotels mogelijk.

Gelet op de zeer grote leegstand in de kantorenvorraad in het gebied, die daarbij in de komende tijd naar verwachting verder zal toenemen, vreest TVHG dat op meerdere locaties hotels zullen verrijzen. Er is inmiddels al een concrete ontwikkeling aangekondigd, en wel in het pand 'The Dam' aan de La Gardiaweg 5. In dit pand zal mogelijk een hotel met 478 kamers verrijzen. De wijziging van het bestemmingsplan die wordt beoogd maakt deze ontwikkeling zonder meer mogelijk.

TVHG is zich bewust van het feit dat concurrentie mogelijk moet zijn en hierin is dan ook niet de grondslag voor haar zienswijzen gelegen. TVHG maakt zich meer zorgen om een al te eenzijdige invulling van het gebied en het creëren van een oversupply aan hotels, wat een negatieve weerslag op het gebied zal hebben. Voorts beraadt TVHG zich op het indienen van een planschadeclaim, niet alleen omdat zij de door haar gedane investeringen als gevolg van de nieuwe plannen aanzienlijk in waarde ziet dalen, maar ook omdat zij onevenredig is benadeeld in de vergunningsaanvraag ten opzichte van nieuwe vergunningsaanvragers.

Nu TVHG door het nieuwe bestemmingsplan nadelig in haar belangen wordt getroffen, wenst zij hierbij haar zienswijzen kenbaar te maken op het ontwerp bestemmingsplan, vooruitlopend op een eventueel te maken bezwaar tegen de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan.

Met deze zienswijzen wenst TVHG duidelijkheid te verkrijgen over de toekomstige situatie en meer specifiek de garantie te verkrijgen dat zij met het nieuwe bestemmingsplan niet in een slechtere positie zal komen te verkeren dan thans het geval is. Namens TVHG behoud ik mij nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijzen later aan te vullen of nader te specificeren.

Als gevolg van het voorgenomen nieuwe bestemmingsplan zal het gebruik van het gebied veranderen. TVHG vreest dat haar belangen hierdoor worden geschaad en wenst voldoende waarborg voor de belangen die zij als gebruiker in het gebied heeft.

De zienswijzen van TVHG zien dan ook op de volgende punten:

Op ruimtelijk gebied

Het bestemmingsplan maakt op vele punten melding van de gewenste diversificering van het gebruik. Het gebied is aangewezen als krimpgebied voor wat betreft kantooroppervlakte. Als alternatieve bestemming voor de leegstaande kantoren wordt herhaaldelijk gewezen op de mogelijkheid om hotels danwel short- of extended stay mogelijk te maken.

Tevens is opgenomen dat studentenhuisvesting en kleinschalige/ startende bedrijvigheid mogelijk zou moeten zijn. De ervaring van TVHG leert dat hotels een vele malen interessanter rendement laten zien dan studentenhuisvesting en kleinschalige/ startende bedrijvigheid, zodat het voor de hand ligt dat vele initiatieven zich primair op hotels zullen richten.

Zoals reeds betoogd is TVHG van mening dat door de vele ontwikkelingen die reeds in het gebied hebben plaatsgevonden, de grens van de mogelijke opname van nieuwe hotelkamers inmiddels is bereikt zo niet is overschreden. Verdere conversie van kantoorgebouwen tot hotel zal niet leiden tot diversificatie van het gebied, maar juist het risico met zich meebrengen dat een oversupply zal ontstaan. Als effect van oversupply dreigt vervolgens dat prijsdumping op de loer ligt, waarmee het gebied zou kunnen verworden tot lowbudget hotel gebied. Ervaring leert dat lowbudget doorgaans niet een gewenste uitstraling heeft en dat investeringen uitblijven, zodat verpaupering op de loer ligt.

Het bestemmingsplan laat in haar huidige vorm elke functie onbegrensd toe, waarmee niet wordt voldaan aan de gewenste diversificering in het gebied. Beter zou het daarom zijn om functies toe te wijzen aan gebieden en/ of een maximaal aantal vierkante meters te verbinden aan een bepaalde functie, waarmee eenzijdigheid wordt voorkomen. Er is in het bestemmingsplan weliswaar een metrage opgenomen dat aan hotels, short danwel extended stay kan worden ingevuld, maar dit metrage is veel te hoog en staat niet in goede verhouding tot de overige functies. Het totale metrage bedraagt meer dan 110.000 m² wat grosso modo neerkomt op ca 3.000 tot 4.000 extra hotelkamers in het gebied. Bij ongewijzigde toepassing zou dat betekenen dat de vrijwel gehele vrije ruimte die de Metropool Regio Amsterdam (MRA) voor de hele regio tot 2020 voorziet, in Sloterdijk kan worden ingevuld. Dat zal onherroepelijk leiden tot oversupply en niet bijdragen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het gebied.

Met de huidige functie indeling bestaat er aldus geen enkele garantie dat de gewenste doorbreking van de monofunctionaliteit wordt bereikt; integendeel, een oververtegenwoordiging van hotels dreigt.

Verkeersintensiteiten

Een vrijwel ongebreidelde ontwikkeling van hotels in het gebied zal onherroepelijk gevolgen hebben voor de ontsluiting van het gebied en de bereikbaarheid. Het moge zo zijn dat het gebied goed per openbaar vervoer is ontsloten, per auto is het gebied zeker op piekmomenten lastig bereikbaar. Een groot deel van hotelgasten zal per openbaar vervoer aankomen, maar zeker wanneer wordt ingezet op meer luxe (congres) gasten en short/ extended stay gasten, zal het autogebruik en parkeerbehoefte van nature dramatisch toenemen. Het bestemmingsplan in haar huidige vorm voorziet daarin absoluut niet.

Milieuaspecten

TVHG vraagt zich verder af of de ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande intensivering van de verkeersbewegingen in het gebied een verdere belasting van het milieu mee brengen die toelaatbaar zijn. Het bestemmingsplan wijdt daarover vrij uitvoerig uit, maar houdt echter onvoldoende rekening met de zeer grote toename aan intensiteit in het gebied wanneer 3000 tot 4000 hotelkamers worden toegevoegd.

Benadeling ten opzichte van vergunningsaanvragers onder het nieuwe bestemmingsplan

Zoals eveneens in het voorgaande reeds kort aan de orde is gesteld, was TVHG een van de eerste partijen die zich op grote schaal heeft gericht op de conversie van leegstaande kantoren. Toen TVHG dit plan in 2009 opvatte was er nog weinig animo. TVHG heeft veel gedaan om conversie mogelijk te maken, niet alleen bij de gemeente maar ook bij vastgoedeigenaren, beleggers en financiers. TVHG heeft conversie tot hotel op de kaart gezet en is daarin ook succesvol gebleken, getuige de vele kantoorgebouwen die TVHG in de afgelopen jaren heeft geconverteerd.

De weg daar naartoe is niet altijd eenvoudig geweest, niet in de laatste plaats vanwege het feit dat de benodigde aanpassing van de bestemming aanzienlijk meer tijd en moeite bleek te kosten dan vooraf ingeschat. Dankzij de tomeloze inzet van TVHG, haar adviseurs maar ook van de Gemeente Amsterdam, is de benodigde bestemmingswijziging uiteindelijk voor elkaar gekomen en is de bouwvergunning verkregen. TVHG heeft daartoe evenwel veel kosten moeten maken en investeringen gedaan, terwijl door de trage procedures de hotels veel later open konden dan voorzien en er dus aanzienlijke inkomsten zijn gemist en dus schade is geleden.

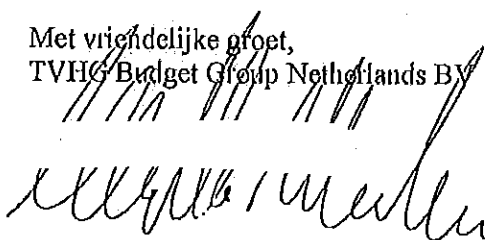
TVHG is thans van mening dat door de beoogde aanpassing van het bestemmingsplan waarmee feitelijk hotels overal zijn toegestaan, het voor nieuwkomers veel eenvoudiger is om een bestaand pand te converteren naar hotel. Waar TVHG in Sloterdijk na 17 maanden ofwel 68 weken de bouwvergunning heeft verkregen, zal een nieuwe aanvrager in 8 weken klaar zijn. Het moge zo zijn dat dit nu eenmaal het lot van de voortrekker is, maar TVHG vraagt zich wel af in hoeverre dit zich verhoudt met de Algemene Beginselen van Behoorlijk Bestuur in het algemeen en het Gelijkheidsbeginsel in het bijzonder, danwel of er inmiddels geen sprake is van verkapte ongeoorloofde staatssteun. Een planschadeclaim ligt voor de hand.

Resumerend

Voorgaande zienswijzen en vragen hebben vooral het doel om de belangen die TVHG uit hoofde van haar activiteiten en investeringen in het gebied onder de aandacht te brengen. Alsmede om te komen tot een eerlijker, meer afgewogen definitief bestemmingsplan. Graag verneem ik dan ook uw reactie in dezen, danwel een uitnodiging om tijdens een bespreking en/ of hoorzitting de zienswijzen en mogelijke bezwaren van TVHG tegen de plannen nader uiteen te zetten.

In het vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,
hoogachtend,

Met vriendelijke groet,
TVHG Budget Group Netherlands BV

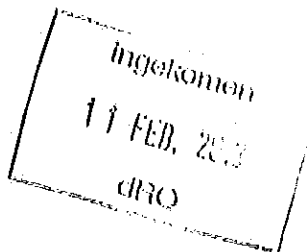




Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Retouradres Postbus 3119 2001 DC Haarlem

Gemeente Amsterdam
Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam



Rijkswaterstaat Noord-Holland

Toekanweg 7
Haarlem
Postbus 3119
2001 DC Haarlem
T 023 530 13 01
F 023 530 13 02

Contactpersoon

Datum 7 februari 2013
Onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk

Ons kenmerk
RWS-2013/7474

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van het ontvangen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk, heb ik de volgende opmerkingen.

Rijkswaterstaat dienst Noord-Holland is wegbeheerder van de nabij het plangebied gelegen rijksweg A10, A5 (Westrandweg) en N200 en zet toe op een vlotte en veilige doorstroming. Mijn dienst beoordeelt bij grootschalige nieuwe ontwikkelingen nabij de rijksweg de analyse van verkeerseffecten.

Het is voor mijn dienst niet duidelijk wat de effecten van het bestemmingsplan zijn op de nabij gelegen rijkswegen. In het Verkeersonderzoek bestemmingsplan Teleport van DIVV staan deze effecten niet expliciet omschreven, hoewel de figuren in bijlage 6 van het onderzoek laten zien dat er als gevolg van het plan een toename van verkeer is op de rijkswegen.

Daarbij is het niet duidelijk welke uitgangspunten voor de analyse van verkeerseffecten op de rijkswegen zijn gebruikt en uit welk verkeersmodel de gegevens afkomstig zijn. Ik acht het wenselijk dat de DIVV en Rijkswaterstaat gegevens afstemmen voor de analyse van effecten op rijkswegen.

Ik verzoek u daarom in overleg te treden met Rijkswaterstaat Noord-Holland voor afstemming over de invoergegevens en verzoek u vervolgens alsnog duidelijk te maken wat de effecten van het plan Sloterdijk zijn op de rijkswegen. U kunt over bovengenoemde zaken contact opnemen met de heer

11/02	
13-345	



Ik hoop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd en dat de opmerkingen mee worden genomen in het planproces.

Rijkswaterstaat Noord-Holland

Met vriendelijke groet,

Datum
7 februari 2013

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU,
namens deze,
De Hoofd Ingenieur Directeur,
namens deze,
De directeur Water, Scheepvaart en Realisatie Infrastructuur
namens deze,
Afdelingshoofd afdeling WVV/WVN



Dienst Ruimtelijke Ordening
T.a.v. directeur DRO
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

15-2

397

Amsterdam, 11 februari 2013

Betreft : Bestemmingsplan Sloterdijk
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : CV13-01

Geachte directeur

Wij hebben kennis genomen van de planvorming in het kader van het bestemmingsplan Sloterdijk. Het bestemmingsplan is op 3 januari 2013 door de gemeente Amsterdam ter inzage gelegd. Cargill/IGMA maken bezwaar tegen de voorgenomen planvorming.

Zoals genoegzaam bekend, is in 2009 een convenant gesloten tussen de gemeente Amsterdam, de provincie Noord-Holland en de bedrijven Cargill, Amfert en Eggerding. Doel hiervan was om een geschil over voorgenomen woningbouw in de Houthavens op te lossen en een mogelijk geschil over woningbouw op de NDSM-werf te voorkomen.

Partijen hebben zich geconcentreerd op de middellange termijn en middels het convenant afspraken gemaakt die alle partijen in staat stelt de door hen gewenste ontwikkelingen zo goed mogelijk te realiseren.

Cargill heeft mede op grond van de nadere uitwerking van de convenant afspraken aanzienlijke investeringen gedaan om de geuruitwerp verder te reduceren. Een filterinstallatie is in de loop van 2010 in bedrijf genomen.

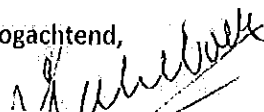
Door de voorgenomen functiewijzigingen in het plangebied neemt de kans op geurklachten toe en wordt de kans vergroot dat de leefsituatie feitelijk niet lijkt te zijn verbeterd. Bovendien is bij het beoordelen van de geursituatie slechts een selectie van bedrijven in ogenschouw genomen.

Bijlage 2 die is aangehecht aan het ondertekende convenant bevat een "Pas op de plaats" contour waarin staat aangegeven binnen welk gebied tot 2024 geen formele planvorming zal plaats vinden. Wij constateren dat het bestemmingsplan Sloterdijk voor een belangrijk deel binnen de contouren van "Pas op de plaats" is geprojecteerd. Dit is strijdig met de afspraken uit het convenant.

Op grond van de afspraken gemaakt in het kader van het convenant kan geen planvorming plaatsvinden binnen de contouren van "Pas op de plaats 2024"

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. J. M. de Vries', written over a horizontal line.

Cargill NV

Pas op de plaats!

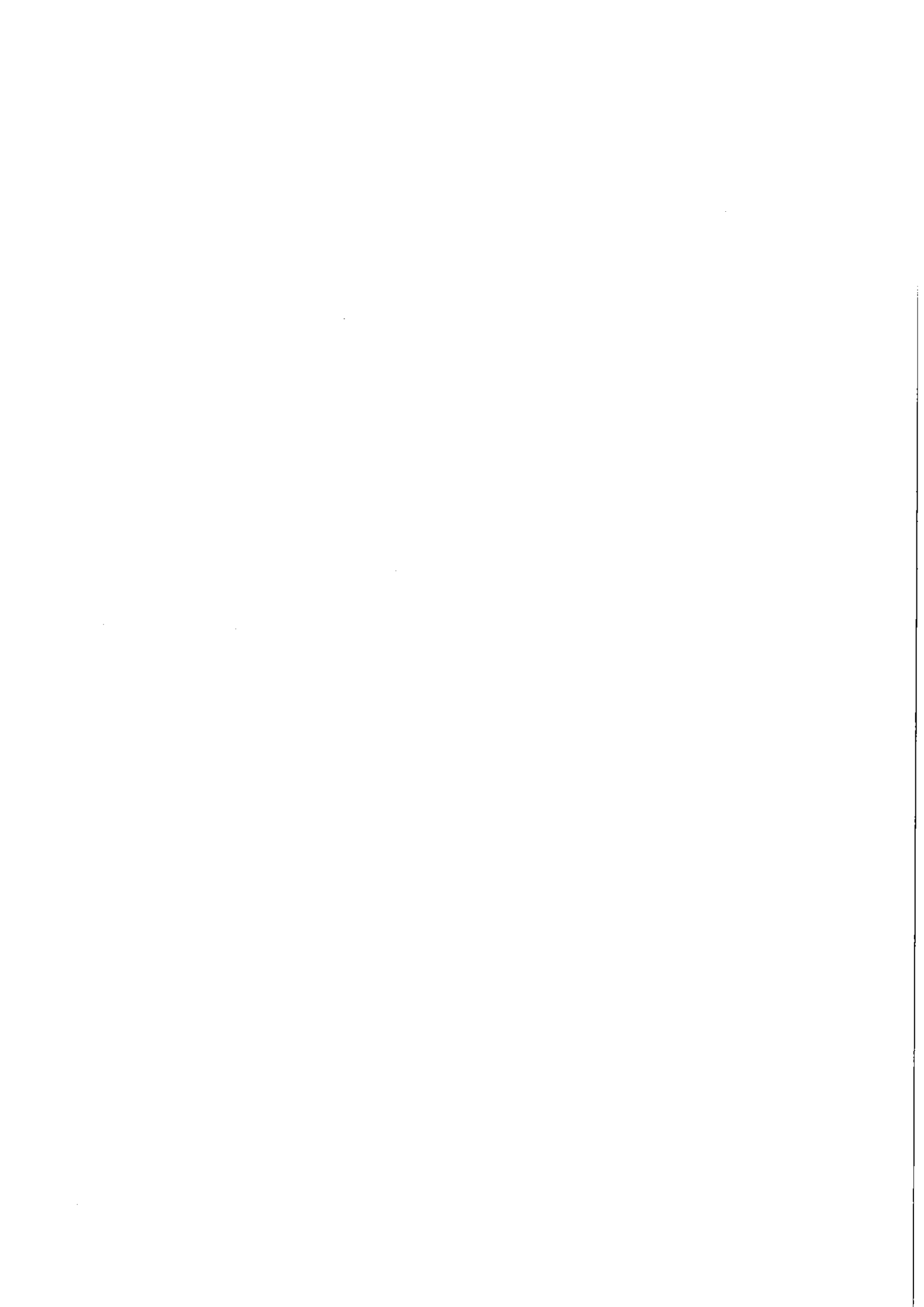


tot 2024 geen formele planvorming
(artikel 2.3 en artikel 9)



Gemeente Amsterdam

28 oktober 2008



CONVENANT HOUTHAVEN/NDSM-WERF

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De besloten vennootschap Cargill B.V., gevestigd te (1013 BL) Amsterdam aan de Coenhavenweg 2, vertegenwoordigd door haar directeur R.A. Macnack, te dezer mede optredend namens IGMA, haar over- en opslagactiviteiten, gevestigd te (1013 BK) Amsterdam aan de Coenhavenweg 3, hierna te noemen 'Cargill',
2. De commanditaire vennootschap ICL Fertilizers Europe C.V., gevestigd te (1013 BM) Amsterdam aan de Fosfaatweg 48, vertegenwoordigd door K. Langeveld, directeur van de beherend vennoot de besloten vennootschap BKG-Puriphos B.V., hierna te noemen 'Amfert',
3. De besloten vennootschap Eggerding B.V., gevestigd te (1013 BL) Amsterdam aan de Coenhavenweg 22, vertegenwoordigd door haar directeur W.A. van der Linde, hierna te noemen 'Eggerding',

Partijen sub 1 t/m 3 gezamenlijk ook te noemen 'de bedrijven' en

4. De Provincie Noord-Holland, zetelhoudend te (2012 HR) Haarlem aan de Dreef 3, krachtens het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. 18 november 2008, nr. 62502 na daartoe verkregen instemming van Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland, vertegenwoordigd door haar gedeputeerden A.M.C.A. Hooijmaijers en B. Heller die tot deze vertegenwoordiging bevoegd zijn krachtens het besluit van Provinciale Staten d.d. 15 december 2008, hierna te noemen 'de Provincie',
5. De Gemeente Amsterdam, zetelhoudend te (1011 PN) Amsterdam aan de Amstel 1, krachtens het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam d.d. 18 november 2008 na daartoe verkregen instemming van de gemeenteraad van Amsterdam, vertegenwoordigd door haar wethouders L.F. Asscher, M. van Poelgeest en F. Ossel, die tot deze vertegenwoordiging bevoegd zijn krachtens het besluit van de



gemeenteraad d.d. 17 december 2008, hierna te noemen 'de Centrale Stad',

6. De Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Amsterdam-Noord, zetelhoudend te (1025 XL) Amsterdam aan het Buikslotermeerplein 2000, krachtens het besluit van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. 8 januari 2009 na daartoe verkregen instemming van de deelraad van Stadsdeel Amsterdam-Noord, vertegenwoordigd door zijn dagelijks bestuurder K. Diepeveen die tot deze vertegenwoordiging bevoegd is krachtens het besluit van het dagelijks bestuur 1879.B, hierna te noemen 'Amsterdam-Noord',
7. De Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Westerpark, zetelhoudend te (1014 BE) Amsterdam aan de Haarlemmerweg 8-10, krachtens het besluit van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Westerpark d.d. 11 november 2008, vertegenwoordigd door zijn dagelijks bestuurder R.A. Steenwinkel, die tot deze vertegenwoordiging bevoegd is krachtens de volmacht van de voorzitter van het dagelijks bestuur d.d. 11 november 2008 ex artikel 171 van de Gemeentewet en artikel 26 lid 3 van de verordening op de stadsdelen, hierna te noemen 'Westerpark',

Partijen sub 4 t/m 7 gezamenlijk ook te noemen 'de overheden'.

OVERWEGENDE:

1. Partijen zijn met elkaar op 1 oktober 2006 een mediationovereenkomst aangegaan teneinde te trachten een bestaand geschil over voorgenomen woningbouw in de Houthaven op te lossen en een potentieel geschil over woningbouw op de NDSM-werf te voorkomen.
2. Partijen hebben diverse malen met elkaar overlegd. Vanaf eind 2007 nemen Amfert en Eggerding deel aan de mediation.
3. Voorts hebben partijen zich door het onderzoeksbureau Sight laten informeren omtrent diverse milieutechnische aspecten.
4. Zij hebben vastgesteld dat verplaatsing van de bedrijven reeds om financiële redenen thans niet aan de orde kan zijn en slechts op lange termijn haalbaar (gemaakt) kan worden. Daarom hebben zij zich geconcentreerd op de middellange termijn en getracht over die periode afspraken te maken die alle partijen in staat stellen door hen gewenste

ontwikkelingen zo goed mogelijk te realiseren en elkaar daarbij niet alleen zo min mogelijk te belemmeren, maar zoveel mogelijk te versterken.

5. Partijen wensen deze afspraken in dit convenant vast te leggen.

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1: Definities en tekeningen

Lid 1: In dit convenant wordt verstaan onder:

- De geluidszone Westpoort: bij Koninklijk besluit van 23 juni 1993 vastgestelde 50 dB(A)-zone vanwege industrielawaai rondom Westpoort.
- Milieuruimte: de in de milieuvergunning vastgelegde hoeveelheid geluid, geur, stof en risico's die bij een bedrijf wettelijk is toegestaan.
- Ruimtelijke plannen: vastlegging van wat er met een bepaald gebied gaat gebeuren of wat in dat gebied is toegestaan, zoals structuurvisie, inpassingsplan, bestemmingsplan, beheersverordening en projectbesluit.
- Rechtsmiddel: zienswijze, bezwaar, beroep en enige andere vordering in rechte.

Lid 2: Bij dit convenant zijn twee tekeningen opgenomen:

- In bijlage 1 zijn het gebied van de Houthaven en het gebied van de NDSM-werf aangegeven;
- In bijlage 2 is het gebied aangegeven waarop de Gemeente Amsterdam een 'pas op de plaats' met de (planvorming voor) woningbouw zal maken.

Artikel 2: Doel van het convenant

Lid 1: Partijen wensen door deze overeenkomst elkaar (en zichzelf) zekerheid te verschaffen over doelen en gedragingen, teneinde de ontwikkeling van de haven en de daar gevestigde bedrijven én de ontwikkeling van woningbouw in de Houthaven en op de NDSM-werf in een goede balans ten opzichte van elkaar verder te brengen, en daarover niet of zo min mogelijk in juridische procedures tegenover elkaar te komen staan, maar welwillend samen te werken.

Lid 2: Door deze overeenkomst benadrukken de overheden de aanwezigheid en toekomstige ontwikkeling van de bedrijven op hun huidige locatie te waarderen, terwijl omgekeerd de bedrijven de wensen van de overheden met betrekking tot de woningbouw begrijpen.

Lid 3: De kern van het compromis dat hiertoe is gesloten behelst dat de woningbouw in de Houthaven en – met een belangrijke uitzondering – op de NDSM-werf wat de bedrijven betreft onder de in dit convenant beschreven voorwaarden doorgang kan vinden, maar dat Centrale Stad en stadsdelen daarnaast pas op de plaats maken en eventuele andere woningbouwplannen die relevant zijn voor de bedrijven eerst na 15 jaar in procedure zullen brengen en eerst na 20 jaar tot feitelijke uitvoering kunnen brengen.

Lid 4: Hierna worden eerst de afspraken voor de middellange termijn van 20 jaar en daarna die voor de lange termijn behandeld.

Artikel 3: Houthaven

Lid 1: Partijen hebben kennis gegeven respectievelijk genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Houthaven. Hoewel over diverse milieutechnische aspecten hiervan nog geen volledige duidelijkheid bestaat, hebben de overheden de verwachting dat dit plan in zijn essentie binnen de huidige wet en regelgeving uitvoerbaar is.

Lid 2: Ervan uitgaand dat het plan bij de verdere ontwikkeling en besluitvorming niet op voor dit convenant relevante wijze zal veranderen, zullen de bedrijven daartegen geen rechtsmiddelen instellen.

Lid 3: De bedrijven zullen evenmin rechtsmiddelen instellen tegen eventuele nieuwe tijdelijke bestemmingen die worden gerealiseerd in afwachting van de definitieve start van het project.

Artikel 4: NDSM-werf

Lid 1: Partijen hebben voorts kennis gegeven respectievelijk genomen van het strategiebesluit van het college van B en W van de Centrale stad d.d. 17 juni 2008 over de ontwikkeling van de NDSM-werf dat bestaat uit een ontwikkelingsvisie (deel A) en een strategienota (deel B). Zij stellen vast dat deze ontwikkeling, anders dan bij de Houthaven, nog met vele en wezenlijke onzekerheden is omgeven.

Lid 2: Niettemin zijn de bedrijven bereid onder de voorwaarden die zijn opgenomen in dit convenant het beginsel van woningbouw op de NDSM-werf – op één hierna te noemen uitzondering na – te aanvaarden, waarbij zij zich ten aanzien van de uitwerking van dit beginsel hun rechtsmiddelen nadrukkelijk voorbehouden.

- Lid 3: De uitzondering betreft het gedeelte van de NDSM-werf dat is gelegen tussen de 55 dB(A) en 60 dB(A) van de geluidszone Westpoort, zoals aangegeven op de als bijlage 1 opgenomen tekening. Woningbouw en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen lijken op dit deel niet mogelijk binnen de bestaande wet- en regelgeving. De overheden onderzoeken of de zeehavennorm op de NDSM-werf kan worden toegepast waardoor op dit deel wel woningen zouden kunnen worden gebouwd. Voorts is de wet- en regelgeving met betrekking tot geluidhinder in beweging, en is ook uit dien hoofde niet uit te sluiten dat woningbouw op dit deel in de toekomst wel mogelijk wordt.
- Lid 4: De overheden zullen wanneer toepassing van de zeehavennorm niet haalbaar blijkt te zijn en ook wijziging in de wet- en regelgeving de woningbouw niet mogelijk maakt, van woningbouw en/of andere volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen op dit deel van de NDSM-werf afzien. Dat wil zeggen dat gedurende de convenantsperiode de bestaande milieuruimte bij de individuele bedrijven hoe dan ook niet wordt aangetast.
- Lid 5: Over de verdere planontwikkeling, in het bijzonder over eventuele toepassing van de Zeehavennorm en/of een wetswijziging, zullen de overheden nauw overleg voeren met de bedrijven. Mede gelet op de lange termijn waarop één en ander wordt geconcretiseerd accepteren zij dat zij hierover thans geen nadere overeenstemming kunnen bereiken.

Artikel 5: Pas op de plaats

- Lid 1: De overheden maken pas op de plaats met het ontwikkelen van andere woningbouwplannen als bedoeld in artikel 2 lid 3, met uitzondering van tijdelijke studentenwoningen, op Sloterdijk I (Contactweg, Magneetstraat), Transformatorweg, Sloterdijk, Zaanstraat-emplacement en Cornelis Douwes-terrein, één en ander zoals weergegeven in de als bijlage 2 opgenomen tekening.
- Lid 2: Partijen verstaan dat deze pas op de plaats niet wil zeggen dat gedurende de convenantsperiode op deze terreinen überhaupt geen ontwikkelingen mogelijk zijn, maar dat het gaat om ontwikkelingen waarvan in redelijkheid gezegd kan worden dat ze de bedrijven zouden belemmeren.
- Lid 3: Teneinde geschillen over deze 'pas op de plaats' zoveel mogelijk te voorkomen zullen de overheden over voorgenomen ontwikkelingen tijdig vooraf overleg plegen met de bedrijven, terwijl omgekeerd de bedrijven er open voor zullen staan om zich te laten overtuigen dat de voorgenomen ontwikkelingen niet van invloed zijn op hun positie.

Artikel 6: Maatregelen ter - verdere - bescherming van de bedrijven

- Lid 1: Partijen gaan ervan uit dat de bedrijven door de hierboven genoemde afspraken weliswaar een aanzienlijke zekerheid verkrijgen voor hun toekomstige ontwikkeling gedurende de convenantsperiode, maar zij realiseren zich dat woningbouw om tal van redenen die toekomstige ontwikkeling toch onder druk kan zetten.
- Lid 2: In de circa vier tot zesduizend te bouwen woningen komen naast verwachting tenminste tienduizend personen te wonen die vanwege de relatief korte afstand tot de bedrijven een zekere last kunnen ondervinden van geluid, geur, stof of licht. Ook als de betreffende emissies binnen de wet- en regelgeving blijven, zullen er dus vele potentiële klagers (bij)komen die druk op de overheden kunnen zetten om de milieuruimte van de bedrijven te beperken en in ieder geval niet uit te breiden. Daarnaast zijn in de convenantsperiode diverse nu nog niet bekende ontwikkelingen in de (inter)nationale, provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving te verwachten die deze druk op de overheden - en daarmee op de bedrijven - zouden kunnen vergroten.
- Lid 3: Teneinde de bedrijven zoveel mogelijk te garanderen dat de woningbouw hun ontwikkeling gedurende de convenantsperiode niet zal belemmeren, hebben partijen gezocht naar andere maatregelen, welke in de hiernavolgende bepalingen zijn vastgelegd.
- Lid 4: Uitwerking en uitleg van deze maatregelen zullen in het teken staan van dit doel en deze achtergrond.

Artikel 7: Relatie met toekomstige bewoners

- Lid 1: De Centrale Stad en de stadsdelen zullen bij de ontwikkeling van de woningbouwterreinen in de met de marktpartijen af te sluiten samenwerkings-, en bouwenvelopovereenkomsten, en vervolgens in de erfpachtcontracten, vastleggen dat deze marktpartijen de potentiële kopers en huurders van woningen optimaal zullen voorlichten over de milieuaspecten van hun toekomstige woonsituatie en dat zij kopers, en via kettingbedingen hun rechtsopvolgers, en huurders door de te gebruiken koop- en huurcontracten op de hoogste stellen van de inhoud van dit convenant.
- Lid 2: De Centrale Stad en de stadsdelen zullen samen met de marktpartijen tijdig vóór de werving van potentiële kopers en huurders een concept-communicatieplan met de bedrijven bespreken.
- Lid 3: De Centrale Stad en de stadsdelen en de marktpartijen zullen de concepttekst van de te gebruiken samenwerkings-, bouwenvelop-, erfpacht-, koop(aannemings)- en huurovereenkomsten met de bedrijven bespreken.



Lid 4: De overheden realiseren zich dat de marktpartijen (en daarmee indirect ook zichzelf) er in verband met de verkoop- en verhuurbaarheid van de woningen belang bij hebben de milieubeperkingen van de aan te bieden woningen in de communicatie en de contracten niet te scherp aan te zetten, terwijl een redelijke en billijke uitvoering van dit convenant juist vraagt om een zo duidelijk mogelijke communicatie over en een zo scherp mogelijke contractuele vastlegging van de milieuaspecten van de woonsituatie in de betreffende woningbouwgebieden. Het overleg over de tekstvoorstellen van deze communicatie en contracten vindt naar redelijke verwachting pas plaats nadat de bedrijven hun belangrijkste prestatie ingevolge dit convenant (afzien van het instellen van rechtsmiddelen met betrekking tot het bestemmingsplan Houthaven) reeds zullen hebben geleverd. Daarom leggen partijen vast dat in dit overleg over de tekstvoorstellen niet de belangen van verkoop- en verhuurbaarheid maar de belangen van de bedrijven het uitgangspunt zijn.

Artikel 8: Innovatiefonds

Lid 1: De Centrale Stad stelt een innovatiefonds in teneinde ertoe bij te dragen dat de bedrijven voorop kunnen lopen in hun milieubeleid en daardoor minder belang hebben om rechtsmiddelen tegen de woningbouw in de Houthaven of op de NDSM-werf in te stellen, waardoor het draagvlak voor de plannen groter wordt en de kans op vertraging en renteverliezen kleiner wordt.

Lid 2: De bedrijven zullen uit dit fonds een tegemoetkoming voor het treffen van milieumaatregelen ontvangen per bestemmingsplan, maar telkens alleen wanneer dit onherroepelijk is geworden en zij daartegen geen van allen een rechtsmiddel hebben ingesteld. Aldus versterken de overheden en de bedrijven hun belang bij het voeren van een goed onderling overleg over de – uitwerking van – deze plannen.

Lid 3: Partijen zullen uiterlijk binnen zes maanden na de ondertekening van het convenant op voorstel van de directeur van Haven Amsterdam nadere afspraken maken over de opzet en organisatie van het innovatiefonds. Zij zullen daarbij de volgende uitgangspunten hanteren.

- a. Opzet en organisatie zullen leiden tot een zo eenvoudig mogelijke uitvoering, onder beheer van de directeur van Haven Amsterdam
- b. Milieumaatregelen komen voor tegemoetkoming in aanmerking indien en voorzover daarvan in redelijkheid kan worden gezegd dat zij bijdragen aan verbetering van de op dat moment bestaande milieusituatie en leefomgeving.

- c. De Centrale Stad stelt voor het fonds in beginsel € 9.000.000,- beschikbaar. Binnen één maand na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Houthaven respectievelijk het bestemmingsplan NDSM-werf, of, als dit eerder is, na het in aanbouw nemen van de eerste woning in de Houthaven respectievelijk op de NDSM-werf, stort zij, indien geen der bedrijven tegen het betreffend plan een rechtsmiddel heeft aangewend, daarin telkens € 4,5 miljoen.
- d. Uit deze bedragen van telkens € 4,5 miljoen zal beschikbaar komen met betrekking tot de Houthaven: voor Cargill 30%, voor IGMA 30%, voor Amfert 30% en voor Eggerding 10%, en met betrekking tot de NDSM-werf: voor Cargill 35%, voor IGMA 20%, voor Amfert 35% en voor Eggerding 10%. Deze verdeling vindt grond in omvang en overslag/havengelden van de bedrijven, alsmede in bestaande verschillen in milieubelasting.
- e. De tegemoetkoming voor milieumaatregelen zal niet meer bedragen dan de helft van de kosten van de betreffende maatregelen. De bedrijven zullen over de uitvoering van de maatregelen door middel van een accountantsverklaring verantwoording afleggen.
- f. Het proces van aanvraag, toetsing, uitkering, uitvoering en verantwoording zal zo worden ingericht dat de maatregelen zo snel mogelijk en in beginsel binnen drie jaar na de storting in het fonds worden getroffen.
- g. De Centrale Stad zal bij het voorstel voor de uitwerking van dit innovatiefonds rekening houden met aspecten van rechtsgelijkheid en staatssteun.
- h. Indien uit oogpunt van rechtsgelijkheid andere, niet bij het convenant betrokken bedrijven voor vergelijkbare tegemoetkomingen in aanmerking zouden moeten komen, waarvan partijen thans niet uitgaan, dan zal dit niet ten koste gaan van de in dit convenant overeengekomen aanspraken van de bedrijven maar leiden tot verhoging van het fonds.

Artikel 9: Lange termijn

Lid 1: Na 15 jaar herleven voor de overheden het recht en de vrijheid om van dit convenant afwijkende ruimtelijke plannen in formele procedure te brengen.

Lid 2: Partijen verstaan dat uit het voorgaande enerzijds niet voortvloeit dat denken en onderzoeken in deze 15 jaar zouden moeten worden stilgelegd, terwijl anderzijds zulke activiteiten die in dit convenant aan de bedrijven toegezegde zekerheid en rust ook niet mogen verstoren.

Lid 3: De overheden zullen de in lid 1 bedoelde plannen eerst na 20 jaar tot feitelijke uitvoering kunnen brengen.

Lid 4: De Centrale Stad zegt toe, indien na 20 jaar de eventuele nieuwe ruimtelijke plannen een verdergaande belemmering voor de ontwikkeling van de bedrijven met zich zouden brengen, zich er tot het uiterste voor te zullen inspannen dat er dan voor de bedrijven alternatieve huisvestingslocaties beschikbaar zullen zijn, en daartoe tijdig de nodige procedures in werking te stellen.

Artikel 10: Informatie-uitwisseling en overleg

Lid 1: Partijen hebben vastgesteld dat zij in de afgelopen decennia over de onderhavige woningbouwvoornemens te weinig contact hebben gehad, terwijl het hen voorts duidelijk is dat zulk contact voor de uitvoering van dit convenant van groot belang is. Daarom maken zij de volgende afspraken over informatie-uitwisseling en overleg.

Lid 2: Partijen zullen elkaar met bekwame spoed informeren over ontwikkelingen in hun sfeer die voor de uitvoering van dit convenant van belang kunnen zijn.

Lid 3: Tenminste één maal per jaar, en iedere keer als één partij de andere partijen daar schriftelijk om verzoekt, zullen partijen bijeenkomen in zogenaamd convenantsoverleg. De vertegenwoordigers die in het mediationoverleg zijn opgetreden zullen als eerste contactpersoon fungeren. Bij hun vervanging zullen partijen elkaar daarover schriftelijk informeren en nieuwe contactpersonen van gelijke functie afvaardigen. De Centrale Stad treedt in de persoon van de directeur van Haven Amsterdam als coördinator van het convenantsoverleg op.

Lid 4: Binnen zes maanden na het aantreden van ieder nieuw College van Burgemeester en Wethouders van de Centrale Stad en van de nieuwe Dagelijkse Besturen van de stadsdelen, zal een convenantsoverleg plaatsvinden teneinde de bedrijven kennis te laten maken met de betrokken (nieuwe) wethouders/portefeuillehouders en de stand van de uitvoering van het convenant met hen bespreken.

Lid 5: De overheden zullen de bedrijven actief informeren over de uitwerking van de relevante ruimtelijke plannen en maatregelen, en betrekken bij het denken over en onderzoeken van de eventuele plannen voor de lange termijn.

Artikel 11: Looptijd convenant

Lid 1: De looptijd van het convenant is 20 jaar.

Lid 2: Het convenant kan niet tussentijds worden opgezegd, ontbonden of op andere wijze

worden beëindigd, vernietiging daaronder begrepen.

Artikel 12: Bestuursrechtelijke verantwoordelijkheden

- Lid 1: De overheden spannen zich ervoor in de afspraken van dit convenant te verwerken in de relevante ruimtelijke plannen, zoals de provinciale structuurvisie, de gemeentelijke structuurvisie en de bestemmingsplannen.
- Lid 2: De bedrijven zijn zich ervan bewust dat de overheden bestuursrechtelijke verantwoordelijkheden dragen met betrekking tot bestuursrechtelijke rechtsbescherming (inspraak, zienswijzen, beroep op de bestuursrechter) die door de afspraken in dit convenant niet mogen worden doorkruist, en dat dit convenant daarom niet meer kan bieden dan de toezegging dat de overheden zich voor de uitvoering daarvan zullen inspannen.
- Lid 3: De overheden realiseren zich op hun beurt het belang van de afspraken die partijen in dit convenant bereid zijn te maken, en zij zeggen toe indien zich een doorkruising als in het voorgaande lid bedoeld zal voordoen, de bedrijven in de geest van dit convenant zoveel mogelijk tegemoet te komen.

Artikel 13: Geschilbeslechting

- Lid 1: In geval van geschil tussen partijen over de uitvoering van dit convenant zullen zij trachten dit op te lossen door mediation volgens het reglement van de stichting het Nederlands Mediation Instituut.
- Lid 2: Indien mediation niet binnen redelijke termijn slaagt zal iedere partij het recht hebben het geschil voor te leggen aan de rechtbank te Amsterdam.

Artikel 14: Wijziging van omstandigheden

- Lid 1: Bij ingrijpende wijziging van omstandigheden die van invloed is op de inhoud van het convenant, en met zich brengt dat partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid de ongewijzigde instandhouding daarvan niet langer mogen verwachten, treden partijen met elkaar in overleg teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden, daarbij rekeninghoudend met de wederzijdse belangen en zo veel mogelijk rechtdoend aan het doel van dit convenant.
- Lid 2: Indien het overleg genoemd in het vorige lid niet binnen redelijke termijn leidt tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing, zal iedere partij het recht hebben de dan

ontstane situatie aan te merken als een geschil in de zin van artikel 13.

Artikel 15: Kosten mediation en convenantsoverleg; tegemoetkoming kosten Cargill

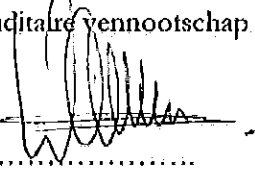
- Lid 1: Partijen delen de kosten van de mediation, het onderzoek van Bureau Sight hieronder begrepen.
- Lid 2: Amfert en Eggerding gelden bij de verdeling van de kosten van de mediation samen als één partij. Zij dragen van dit deel 75 respectievelijk 25%.
- Lid 3: Binnen drie maanden na ondertekening van dit convenant zal de Centrale Stad een eindafrekening van de mediationkosten aan partijen voorleggen, waarna zij binnen één maand hun deel van de kosten aan de Centrale Stad zullen voldoen.
- Lid 4: De kosten van het convenantsoverleg zullen door de Centrale Stad worden gedragen.
- Lid 5: De kosten van de beslechting van eventuele toekomstige geschillen door mediation zullen door de daarbij alsdan betrokken partijen worden gedragen. Over de kosten van eventuele rechtelijke procedures maken partijen thans geen afspraak.
- Lid 6: Binnen drie maanden na ondertekening van dit convenant zal de Centrale Stad ter tegemoetkoming in de kosten die Cargill in de afgelopen twintig jaar heeft gemaakt een bedrag van € 225.000,- aan haar voldoen.


.....
R.A. Macnaek

De besloten vennootschap Cargill B.V.

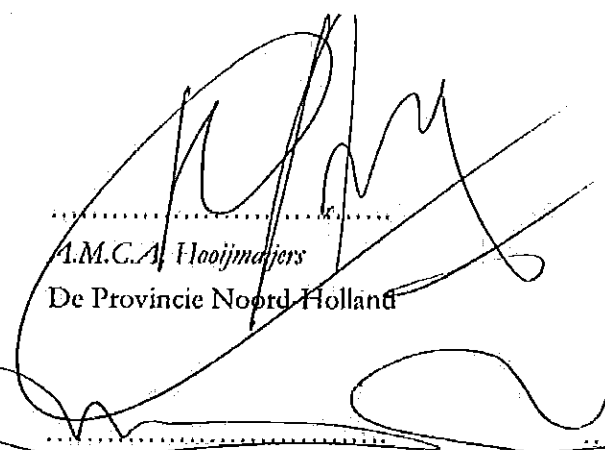

.....
K. Langveld

De commanditaire vennootschap ICL Fertilizers Europe C.V.

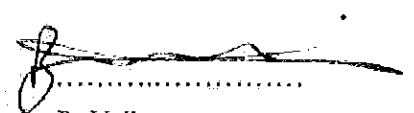

.....
W.A. van der Linde

De besloten vennootschap Eggerding B.V.

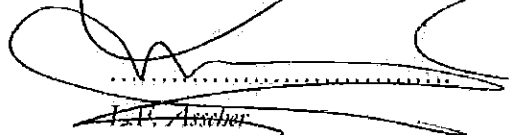
Kennedy Van der Laan



.....
A.M.C.A. Hooijmeijers
De Provincie Noord-Holland



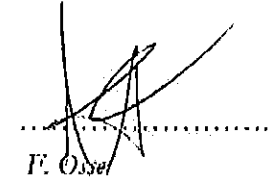
.....
B. Heller



.....
J.P. Asscher



.....
M. van Poelgeest



.....
F. Ossel

De Gemeente Amsterdam/ Centrale Stad



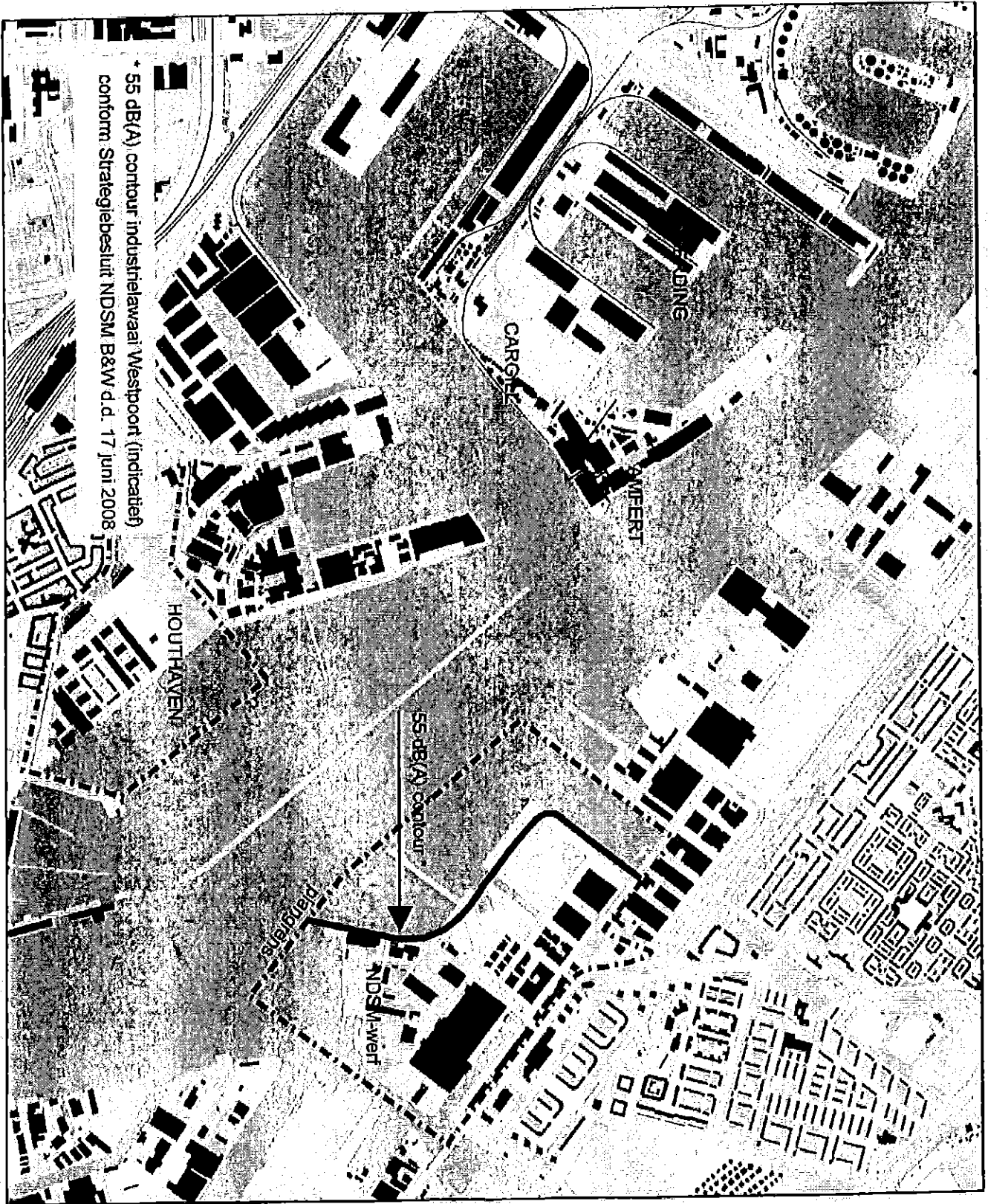
.....
K. Diepeveen

De Gemeente Amsterdam, stadsdeel Amsterdam-Noord



.....
R.A. Steenvinkel

De Gemeente Amsterdam, stadsdeel Westerpark



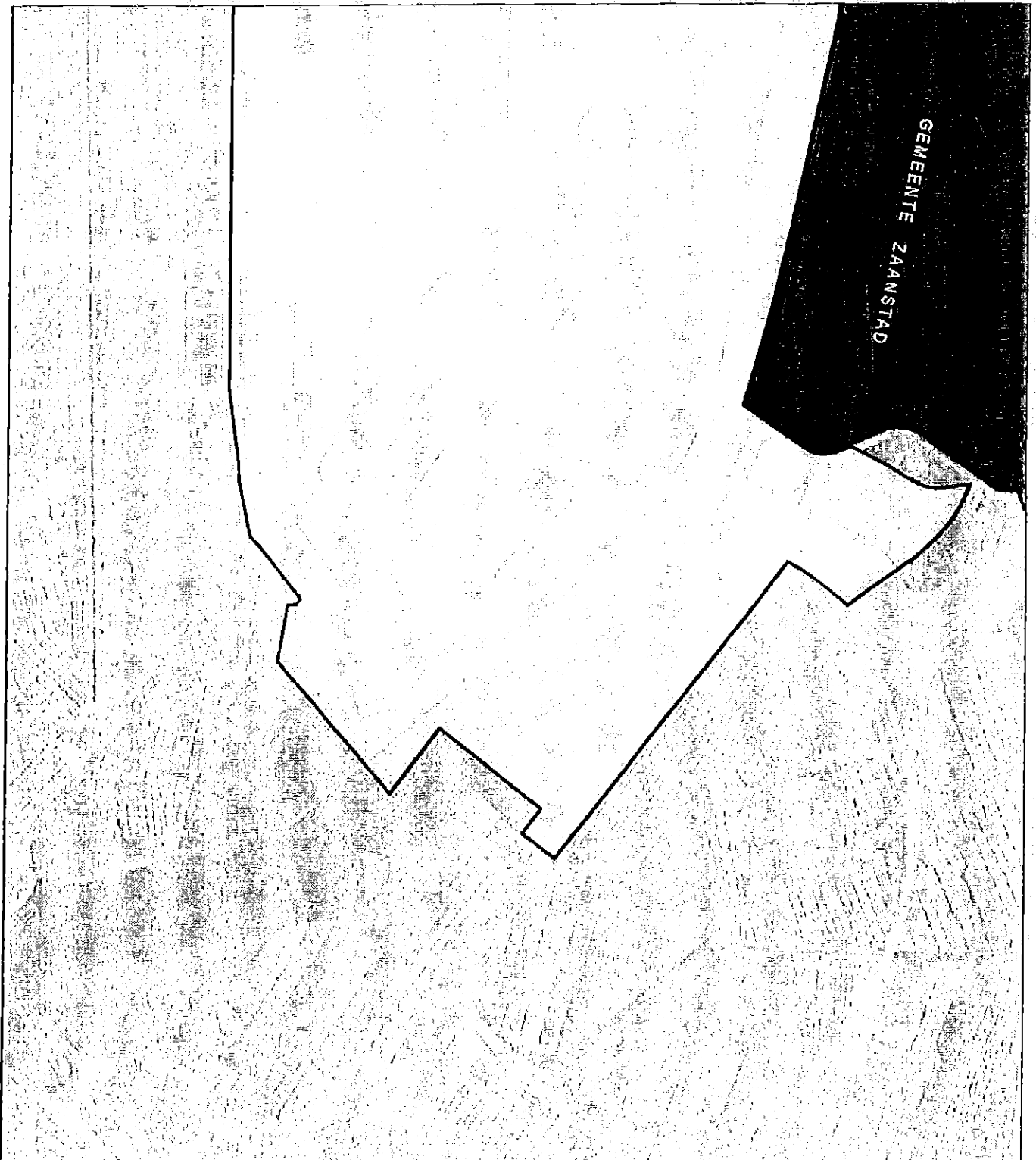
5

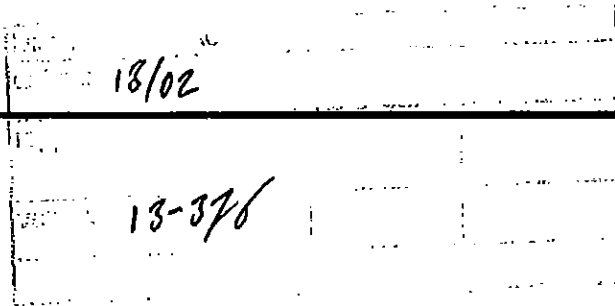
Bylage 2

Pas op de plaats!



tot 2026 geen formele planvorming
(artikel 2.3 en artikel 9)





NS

Regiodirectie Randstad Noord

Postbus 1783, 1000 BG Amsterdam
 Gemeenteraad Amsterdam
 p/a Directeur Dienst Ruimtelijke Ordening
 team Juridische en Milieuzaken
 Postbus 2758
 1000 CT AMSTERDAM

De Oost
 Stationsplein 9
 Postbus 1283
 1000 BG Amsterdam

PER FAX: 020-2551551
 PER E-MAIL: info@dro.amsterdam.nl

Datum 12 februari 2013
 Ons kenmerk NM130212
 Onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk

Telefoon 088 - 671 14 40
 Telefax 088 - 671 14 42

Geachte leden van de gemeenteraad,

NS Vastgoed B.V. en NS Stations B.V. (hierna: NS), beiden gevestigd aan het Stationsplein 17 te Utrecht, hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk dat met ingang van 3 januari jongstleden voor de duur van zes weken ter inzage heeft gelegen.

NS onderschrijft de doelstelling van het ontwerpbestemmingsplan waar het gaat om de diversificatie van het stationsgebied en het beter benutten van de capaciteit en kwaliteit van zowel de spoorweginfrastructuur als het station. NS kan zich echter niet vinden in de beperkingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen wat betreft de maximale oppervlakte van het stationsgebouw, de maximale oppervlakte aan stationsgebonden voorzieningen in het algemeen en van detailhandel in het bijzonder. Het ontwerpbestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de uitbreidingsplannen voor het stationsgebouw, en in verband daarmee de toevoeging van commerciële ruimten, en met de bijzondere aard van de stationsvoorzieningen. Daarom ziet NS zich genoodzaakt om hierbij – en dus tijdig – een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Stationsgebonden voorzieningen

NS Vastgoed B.V. en NS Stations B.V. zijn eigenaar van het stationsgebouw en de commerciële ruimten in dit gebouw. Deze ruimten worden verhuurd aan een aantal retailers en dienstverleners. NS interpreteert het ontwerpbestemmingsplan zo dat alle bestaande typen exploitaties in het stationsgebouw zijn toegestaan binnen de functies detailhandel, horeca I, horeca IV en dienstverlening (art. 11.1 onder e). Daarbij neemt NS aan dat dit artikel zo moet worden gelezen dat detailhandel, horeca I, horeca IV en

Ons kenmerk NM130212

Pagina 2/4

dienstverlening – volgens de definities in artikel 1 – naar zijn aard worden aangemerkt als stationsgebonden voorzieningen. Dit omdat in artikel 11.1 onder e van de planregels wordt gesproken van stationsgebonden voorzieningen "zoals" detailhandel etc. Deze uitleg past volgens NS ook het beste bij de huidige situatie en de visie van zowel de gemeente als NS op de invulling van het stationsgebouw (diversificatie, beter benutten capaciteit en kwaliteit stationsgebouw).

In het ontwerpbestemmingsplan is echter niet aangegeven wat onder "stationsgebonden" wordt verstaan; een definitie hiervan in de planregels ontbreekt, evenals een uitleg van dit begrip in de plantoelichting. Als de raad meent dat iedere exploitatie afzonderlijk (volledig) stationsgebonden – uitsluitend gericht op reizigers (?) moet zijn, dan ligt het volgens NS voor de hand dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven wat daaronder wordt verstaan en welke ruimtelijke overweging die beperking noodzakelijk maakt.

Programma stationsvoorzieningen

De combinatie van artikel 11 en 18 van de planregels leidt ertoe dat in het stationsgebouw het volgende aan stationsgebonden voorzieningen is toegestaan:

- het stationsgebouw zelf mag een maximale oppervlakte hebben van maximaal 5.750 m²;
- aan stationsgebonden voorzieningen mag niet meer dan 2000 m² b.v.o. aanwezig zijn, waarvan maximaal 1000 m² detailhandel;
- per detailhandelsvestiging geldt een maximum b.v.o. van 300 m²;
- er is 1 supermarkt toegestaan met een maximum b.v.o. van 1000 m² en alleen ten behoeve van de in het plangebied te realiseren woningen.

NS heeft bezwaar tegen deze beperkingen. Volgens onze berekeningen past de bestaande oppervlakte van het stationsgebouw (van 5800 m²: inclusief het metrostation, maar nog exclusief het Hemboogstation) niet in het plan. Daarnaast is geen rekening gehouden met de geplande uitbreiding van het station, waarmee in juni 2012 is ingestemd door het bestuurlijk overleg Sloterdijk, waarin ook de gemeente deelneemt. De plannen voor de uitbreiding van het station omvatten ongeveer 1200 m² met daarbinnen tot 600 m² extra aan detailhandel en horeca. De realisatie is voorzien in 2016, dus binnen de zogenoemde planperiode. Het is dan ook opmerkelijk dat in het plan niet wordt gerept over deze uitbreiding.

De uitbreiding van die commerciële ruimten is een noodzakelijke financiële voorwaarde voor de verbouwing en uitbreiding van het station. Het plan houdt op geen enkele wijze rekening met deze plannen, maar komt nagenoeg neer op een bevriezing van de bestaande situatie. Volgens NS is daarvoor geen goede motivering te geven.

In de toelichting (§ 4.4. Programma) staat het volgende:

"Er wordt een maximum gesteld aan het aantal vierkante meters detailhandel omdat Amsterdam het beleid heeft dat de verschillende winkelcentra niet met elkaar mogen concurreren. De voorzieningen van Sloterdijk moeten daarom in het licht gezien worden van de detailhandeldoorraad op het Osdorplein, Bos en Lommerplein en Plein 40-45. In het plangebied Sloterdijk mag, op advies van de commissie winkelplanning, maximaal 5.200 m²



Ons kenmerk NM130212

Pagina 3/4

bvo detailhandel gevestigd worden. Dit is inclusief de reeds bestaande detailhandel in station Sloterdijk van circa 800 m² bvo. Deze 800 m² is in onderhavig bestemmingsplan vergroot naar 1000 m² bvo."

Als NS de huidige exploitaties in het stationsgebouw afzet tegen de definities van detailhandel, horeca I, horeca IV en dienstverlening, dan is nu aanwezig:

- 976 m² b.v.o. detailhandel
- 80 m² b.v.o. horeca I
- 486 m² b.v.o. horeca IV
- 267 m² b.v.o. dienstverlening

De uitbreidingsruimte voor detailhandel is dus zeer minimaal te noemen.

Ook gaat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan – met een maximum van 1000 m² aan detailhandel – eraan voorbij dat een groot deel van de voorzieningen op het station een mengvorm is van detailhandel en horeca, de voor stations zo kenmerkende "to go retail". De toelichting gaat ervan uit dat Albert Heijn To Go en De Broodzaak geen horeca, maar detailhandel is. NS deelt die interpretatie, maar moet dan constateren dat de bestaande b.v.o. aan detailhandel waarschijnlijk niet geheel positief is bestemd en dat toevoeging van detailhandel – met nieuwe formules, maar ook door een (soms relatief kleine) wijziging aan een al bestaande formule – al helemaal niet mogelijk is.

De motivering van het maximum aan detailhandel van 1000 m² b.v.o. is gebaseerd op het gemeentelijke beleid dat de verschillende winkelcentra in Amsterdam niet met elkaar mogen concurreren, aldus de plantoelichting (§ 4.4. Programma). Dat beleid mag echter niet als motivering worden gebruikt, omdat een bestemmingsplan niet mag worden aangegrepen om concurrentieverhoudingen te regelen. Dit is vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er zullen een ruimtelijk relevante argumenten moeten zijn om aan de maximale b.v.o. detailhandel beperkingen te stellen. NS ziet die argumenten niet.

Als voorbeeld wordt gewezen op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 november 2012, nr. 201203450/J/R1 (IJN: BY 2519) in de zaak over het bestemmingsplan Maankwartier van de gemeente Heerlen.

NS ziet dan ook geen reden om de geplande uitbreiding van het stationsgebouw op zich, evenals de noodzakelijke toevoeging van commerciële ruimten daarbinnen, niet toe te staan. Om die plannen mogelijk te maken, zou het bestemmingsplan ten minste de volgende afmetingen moeten toestaan:

- de maximale oppervlakte van het station mag niet meer bedragen dan 6500 m² of zo veel als met het in 2012 onderschreven plan als "station" wordt gerekend.
- de totale maximale oppervlakte van de in lid 11.1 onder e (niet: onder d) genoemde stationsvoorzieningen mag binnen de bestemmingen Verkeer – 1 en Verkeer – 2 gezamenlijk niet meer bedragen dan 2500 m² b.v.o., waarvan maximaal 1500 m² b.v.o. detailhandel.

Namens NS verzoek ik u om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Ons kenmerk NM130212

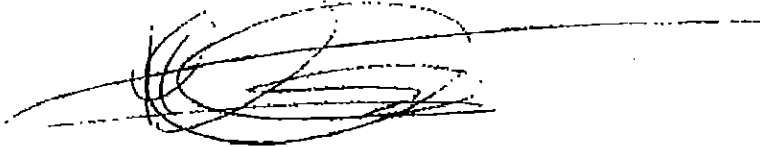
Pagina 4/4

Supermarkt

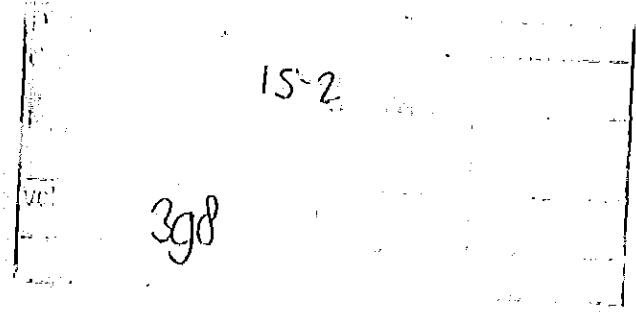
Ten slotte wijst NS op een mogelijk – onbedoelde – beperking in het ontwerpbestemmingsplan door slechts één supermarkt toe te staan in het plangebied en wel ten behoeve van de te realiseren woningen. Volgens de plandoelichting is de supermarkt alleen toegestaan indien in het plangebied (studenten)woningen gerealiseerd worden. Het is NS niet duidelijk of de bestaande retailformule Albert Heijn To Go – of een daarmee vergelijkbare formule – hieronder wordt begrepen. In dat geval zou deze voorziening zijn "wegbestemd". NS gaat ervan uit dat dit niet het geval is, maar ziet graag dat de raad zich hierover expliciet uitlaat, bij voorkeur in de planregels zelf. Dit om te voorkomen dat hierover in de toekomst misverstanden bestaan.

Namens NS verzoek ik u om bij de vaststelling van het bestemmingsplan met onze zienswijze rekening te houden en het bestemmingsplan op de hiervoor genoemde punten gewijzigd vast te stellen of nader toe te lichten. Uiteraard is NS graag bereid om een en ander nader (mondeling of schriftelijk) toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Dienst Ruimtelijke Ordening
T.a.v. directeur DRO
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM



Amsterdam, 5 februari 2013
Ons kenmerk: RAJO

Betreft: (Ontwerp) Bestemmingsplan Sloterdijk

Geachte heer, mevrouw,

De ondernemersvereniging Regio Amsterdam (ORAM) maakt bezwaar tegen het (ontwerp) bestemmingsplan Sloterdijk dat op 3 januari 2013 ter inzage is gelegd door de gemeente Amsterdam. ORAM is de branchevereniging van het Amsterdamse havenbedrijfsleven. In deze hoedanigheid vertegenwoordigt ORAM de belangen van een groot aantal bedrijven op Teleport en in Westpoort. We maken bezwaar omdat in de onderbouwing van het voorliggende (ontwerp) bestemmingsplan meerdere malen onvoldoende wordt aangetoond dat de milieuruimte van de bedrijven op Westpoort en Teleport voldoende wordt gewaarborgd. Onze leden zullen door uitvoering van het onderhavige plan in hun bedrijfsvoering direct worden geschaad. Als Havenbranchevereniging maken wij op onderstaande punten bezwaar.

Geluid

Zonemodel

In het (ontwerp) bestemmingsplan is voor de berekening van de geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein Westpoort gebruik gemaakt van het *'opgevulde huidige saneringsmodel dat in samenwerking met de provincie is opgesteld'*. De status van dit model is onduidelijk. Onduidelijk is of dit rekenmodel uitgaat van de volledige benutting van geluidsruijnte. Onduidelijk is hoe het saneringsmodel zich verhoudt tot de oorspronkelijke geluidszone. Meer specifiek: het is niet duidelijk hoe de 50 dB(A)-contour uit dit model zich met de destijds vastgestelde geluidzone verhoudt. Om die reden is in het bestemmingsplan onvoldoende aangetoond dat de geluidbelasting vanwege industrielawaal juist is verdisconteerd. Het plan dient ons inziens op dit punt duidelijkheid te verschaffen.

al

Juridische verankering

De juridische verankering ten aanzien van geluid is onvolledig. Per kavel is de geluidsbelasting in kaart gebracht en aangegeven wat de eventuele maatregelen zijn die noodzakelijk zijn om een bepaalde bestemming mogelijk te maken. Maatregelen zijn bepaald voor de contouren van bestaande bouw (en niet per kavel). De bestemming is vastgelegd per kavel. Er lijken geen voorschriften verbonden aan nieuwbouw die weliswaar binnen

kavels maar buiten de bestaande gebouwcontouren plaats zou kunnen vinden. Het plan dient ons inziens op dit punt aangepast te worden.

Geur

Hinderpercentage

In het rapport (onderliggend aan het bestemmingsplan) is onvoldoende gemotiveerd waarom de voorziene geurhinder aanvaardbaar zou zijn. Uit de rekenresultaten volgt een hinderpercentage tussen de 8 en 17%. Deze lijkt ons in het geval van bestaande bouw al aanzienlijk. Het betreft hier echter geen bestaande bouw maar nieuwbouw. Realisatie van het bestemmingsplan voegt een significant aantal gehinderden aan het gebied toe. Er wordt niet gemotiveerd waarom dit toelaatbaar wordt geacht.

Selectie van bedrijven

In het (geur)onderzoek zijn bedrijven betrokken uit eerder uitgevoerd geuronderzoek (door SGS in 2007 en 2008). Deze zijn aangevuld met een selectie van door de provincie als geurrelevant aangemerkte bedrijven. Niet alle in paragraaf 2.3 genoemde bedrijven zijn in het model opgenomen. Niet duidelijk is op grond waarvan een selectie is gemaakt (m.u.v. de zes olfeterminals waar volgens de provincie geen sprake is van een relevante geuremissie). Inrichtingen als de rioolwaterzuivering (RWZI Waternet), Sonneborn (chemie), Orgaworld/Greenmills (afvalverwerking) en een aantal cacaoerven lijken bijvoorbeeld niet in het model opgenomen, dit terwijl deze inrichtingen allen binnen een straal van maximaal 2 km van het plangebied zijn gevestigd. Vanwege voorgaande is ons inziens de geuremissie afkomstig van de industrie te laag ingeschat. En geeft het onderzoek op dit punt aldus een onderschatting van de optredende geursituatie binnen het plangebied. Het geuronderzoek dient op deze punten aangevuld en/of nader onderbouwd te worden.

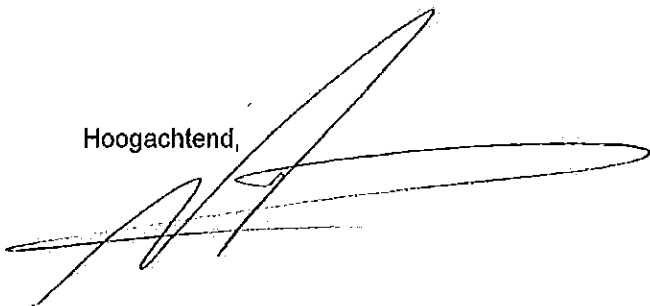
J

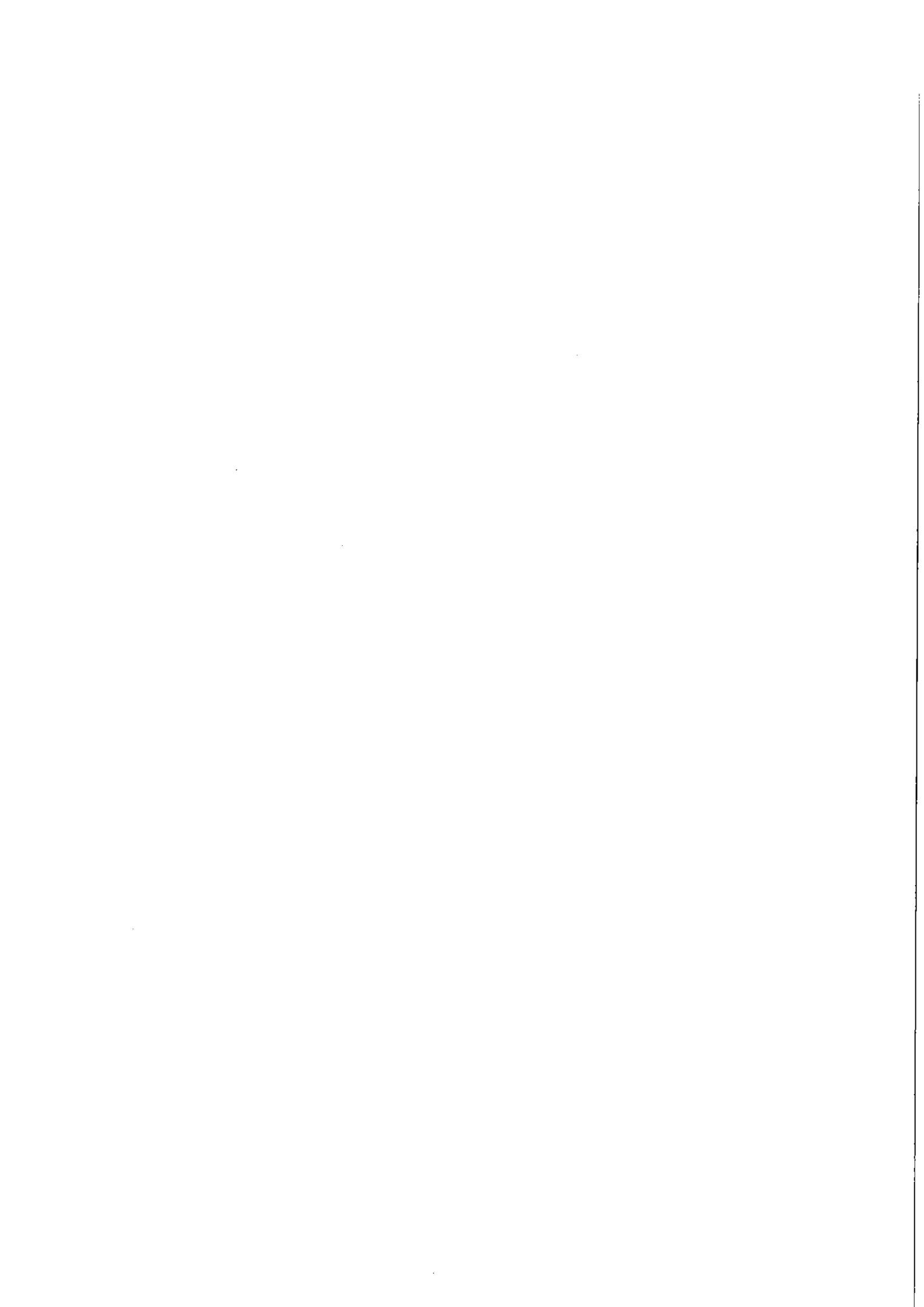
Bedrijven en milieuzonering

In het rapport wordt niet inzichtelijk gemaakt welke geurruimte momenteel op basis van het vigerende bestemmingsplan voor Westpoort beschikbaar is en in hoeverre deze geurruimte conflicteert met het voorliggende bestemmingsplan. Aan de hand van de bestemde bedrijfscategorieën en bijbehorende richtafstanden dient dit in beeld gebracht te worden en dienen eventuele ruimtelijke consequenties gemotiveerd te worden.

De richtafstanden uit het boek Bedrijven en Milieuzonering zouden moeten worden toegepast op de gevestigde bedrijven én de vastgelegde bestemming (aan de hand van bedrijfscategorieën). Alleen op basis hiervan ontstaat inzicht in hoeverre het voorliggende bestemmingsplan (mogelijk) conflicteert met de milieuruimte van het industriegebied. En daarmee inzicht in de consequenties van de transformatie.

Hoogachtend,





Bezoekadres
Bos en Lommerplein 250
1055 EK Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 0727

www.west.amsterdam.nl
info@west.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam Stadsdeel West

Directie Programma's, projecten en wijken
Afdeling Programma- en Projectmanagementbureau

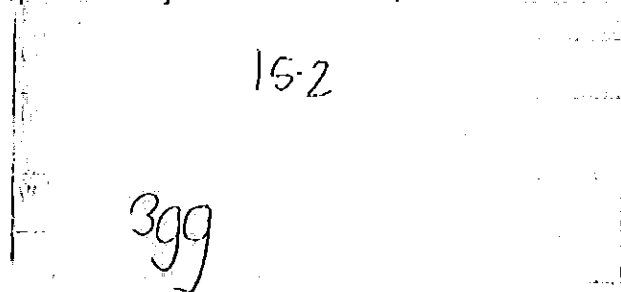
Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Gemeente Amsterdam
t.a.v. directie Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

VERZONDEN

13 FEB. 2013

Datum 11 februari 2013
Ons kenmerk 20130108 Zienswijze SD West op BP Sloterdijk
Uw kenmerk 2013/379
Behandeld door
Telefoonnummer
E-mail
Bijlage
Kopie aan
Onderwerp Zienswijze bestemmingsplan Sloterdijk



Geachte heer, mevrouw,

Namens Stadsdeel West dient het Dagelijks Bestuur bij deze een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Sloterdijk dat ter inzage ligt tot en met 13 februari 2013.

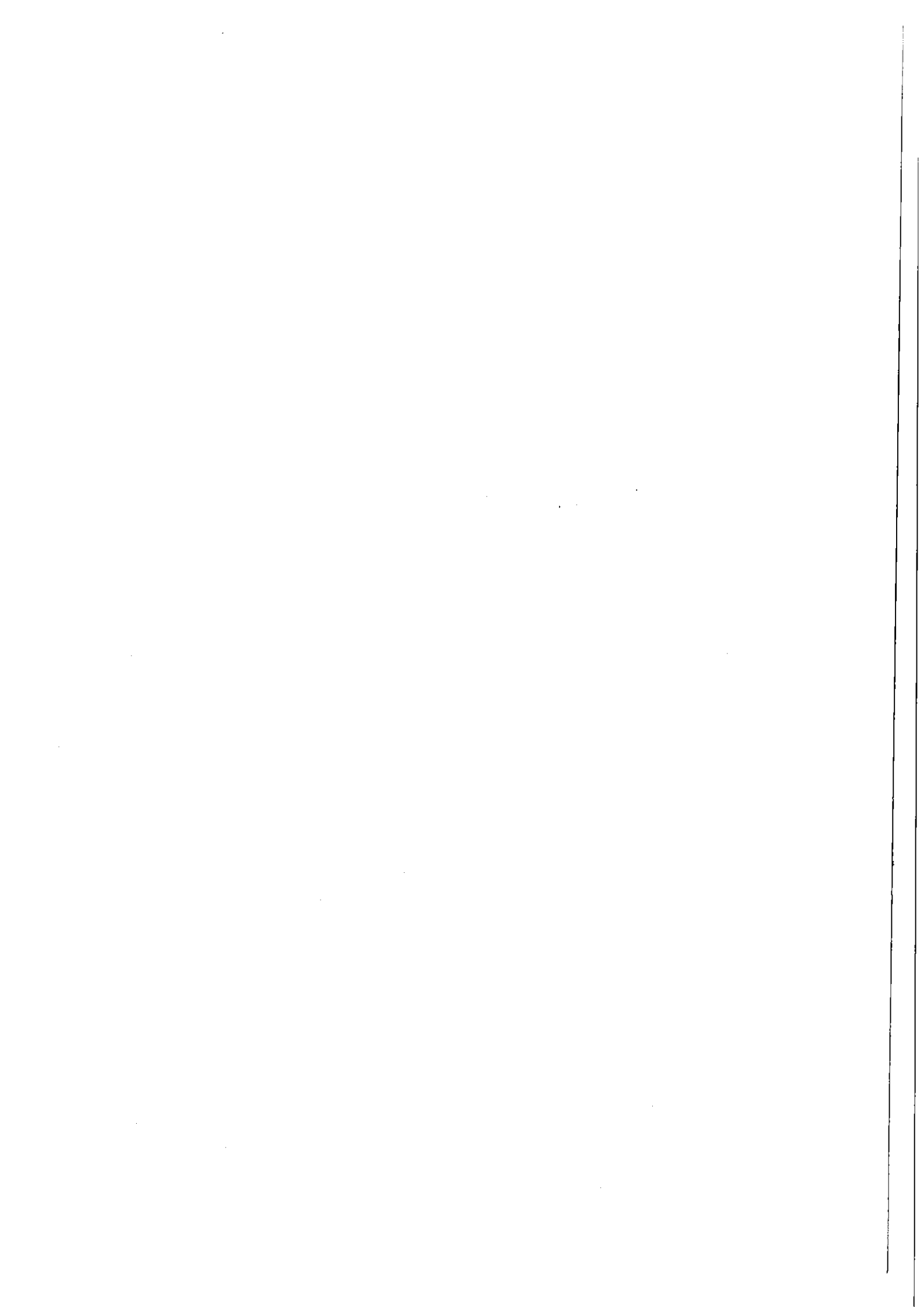
Het is in de regel niet gebruikelijk om als onderlinge diensten en stadsdelen zienswijzen in elkaars plangebied in te dienen. Helaas heeft door de uiteenlopende besluitvormingstrajecten vóór de tervisielegging onvoldoende inhoudelijke ambtelijke afstemming kunnen plaatsvinden. Op deze ongebruikelijke wijze breng ik alsnog onze wens met betrekking tot het bestemmingsplan onder uw aandacht.

Stadsdeel West wil graag meegeven dat in de uitwerking rekening moet worden gehouden met het parkeerbeleid; de voorgenomen parkeerplannen vanuit Centrale Stad d.d. 6 november 2012 (Parkeerplan Amsterdam) en van stadsdeel West, d.d. 18 december 2012 (Slimmer Reizen in West, Ringparkeren). Hieronder geef ik aan welke zaken wenselijk zijn in te passen met bijbehorende argumentatie en op welke artikelen dit betrekking heeft.

Parkeerbeleid en voorgenomen plannen

Op 6 november 2012 is het *Parkeerplan Amsterdam* van het College van B&W vastgesteld. Deze bestaat uit drie hoofddoelstellingen; minder parkeerplaatsen op straat, minder zoektijd/onnodige autokilometers en kortere wachttijsten. Voorgestelde oplossingen om dit te bereiken zijn het beter benutten van bestaande gemeentelijke als commerciële garages. Maar ook het belonen van bewuste parkeerders die hun auto aan de rand van de stad parkeren (op een P+R-locatie) en het belonen van mensen die hun parkeervergunning inleveren.

In 2011 is daarnaast het vernieuwde P+R-beleid vastgesteld onder de noemer *P+R, slimmer, goedkoper en gericht*. De opgave betreft het uitbreiden van het aantal P+R-



plekken van 2200 naar 8800 voor bezoekers van de stad. Een van de voorgenomen uitbreidingslocaties is de bestaande P+R-voorziening naast stallon Sloterdijk. Daartoe is een postzegelbestemmingsplan gemaakt voor de P+R Sloterdijk waarin het aantal toegestane parkeerplaatsen is verruimd naar 750. Wethouder Wiebes wil deze P+R-plekken niet enkel voor bezoekers maar ook voor vergunninghouders beschikbaar stellen.

Het parkeerplan van stadsdeel West heeft als doel om meer ruimte op straat te realiseren, de bereikbaarheid te vergroten en de leefbaarheid te verbeteren. Met dit doel voor ogen realiseert het stadsdeel 1500 parkeerplaatsen ondergronds in buurtparkeergarages zoals onder de Singelgracht en de Pontsteiger. Daarnaast wil het stadsdeel op termijn 1500 bewoners verleiden hun auto aan de ring te zetten, waarvan 500 plekken in de omgeving van station Sloterdijk met al zijn trein-, metro-, tram- en busaansluitingen.

Het ontwerpbestemmingsplan

Het voorgelegde ontwerpbestemmingsplan voorziet in 750 parkeerplekken in de openbare ruimte (verkeersareaal V-1, V-2). In correspondentie per mail met mevr. L. Schouten en dhr. W. Sietinga is aangegeven dat dit niet correct is. Een verkeerde verwijzing is opgenomen in artikel 10.3 e en 11.3 e. Er hoeft niet naar een ander artikel verwezen te worden maar naar een aanduiding 'parkeerterrein' (p) waar een maximaal aantal van 750 parkeerplaatsen geldt in gebouwde als ongebouwde parkeervoorzieningen zoals ook vermeld in bestemmingsplan P+R Sloterdijk.

Naast deze bestemming parkeren is het realiseren van extra parkeerplaatsen op vrijliggende kavels alleen mogelijk volgens de parkeernorm behorende bij nieuwe functies genoemd binnen bestemming Gemengd-1 tot en met Gemengd-6.

Zienswijze van stadsdeel West

Stadsdeel West zou graag de mogelijkheid zien dat een (ring)parkeervoorziening mogelijk wordt gemaakt;

- Aanpassing van de verwijzing in artikel 10.3 lid e en 11.3 lid e van de Regels naar de aanduiding 'parkeerterrein' waarbij er maximaal 750 parkeerplaatsen zijn toegestaan in gebouwde als ongebouwde parkeervoorzieningen.
- via een binnenplanse afwijkmogelijkheid in artikel 3 tot en met 8 van de Regels (Wabo artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 1). Tekstvoorstel;

Artikel 3 t/m 8; met een omgevingsvergunning af te wijken van de genoemde bestemmingsomschrijvingen ten behoeve van het realiseren van een bouwwerk voor het op afstand parkeren van parkeervergunninghouders uit de gemeente Amsterdam

- een tekstuele wijziging in Hoofdstuk 6.6 Parkeren van de Toelichting onder de kop Transferium Sloterdijk. Tekstvoorstel;

Op het Piarcoplein is inmiddels een transferium voor Park en Ride gerealiseerd, die ook kan worden bezet ten behoeve van parkeren op afstand voor parkeervergunninghouders uit de gemeente Amsterdam, het zogenaamde ringparkeren. De parkeervoorzieningen hier kunnen voor erg drukke momenten als reserveopvang worden gebruikt. In dit bestemmingsplan worden in totaal 750 parkeerplaatsen voor parkeren op afstand oftewel ringparkeren en P+R mogelijk gemaakt.

Met vriendelijke groet,
Namens het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel West,



Fred Claasen
Stadsdeelsecretaris



Martien Kuitenbrouwer
Voorzitter Dagelijks Bestuur



Kamer van Koophandel Amsterdam
De Ruyterkade 5
Postbus 2852 1000 CW Amsterdam
T 020 531 4000 F 020 531 4799
www.kvk.nl

Dienst Ruimtelijke Ordening
Juridische en Milieuzaken
T.a.v. mevrouw L. Schoulen
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

15-2

396

uw kenmerk
2012-1369

ons kenmerk
Rosan Sierhuis/ 020 531 4638

datum
13 februari 2013

bijlagen

onderwerp
Bezwaar bestemmingsplan Sloterdijk
13U.021

Geachte mevrouw Schoulen,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in op het voorliggende bestemmingsplan Sloterdijk. Het plangebied maakt deel uit van haven- en industriegebied Westpoort dat veel bedrijven huisvest in een hogere milieucategorie. De vestigingsruimte voor dit type bedrijvigheid is van groot belang voor de economie van Amsterdam en inmiddels in deze regio zeer schaars geworden.

Op verschillende onderdelen in het plan wordt onvoldoende aangeleend dat dit geen risico oplevert voor de continuïteit van bedrijfsactiviteiten van de gevestigde ondernemers. Onderstaand vindt u de punten waartegen wij bezwaar maken:

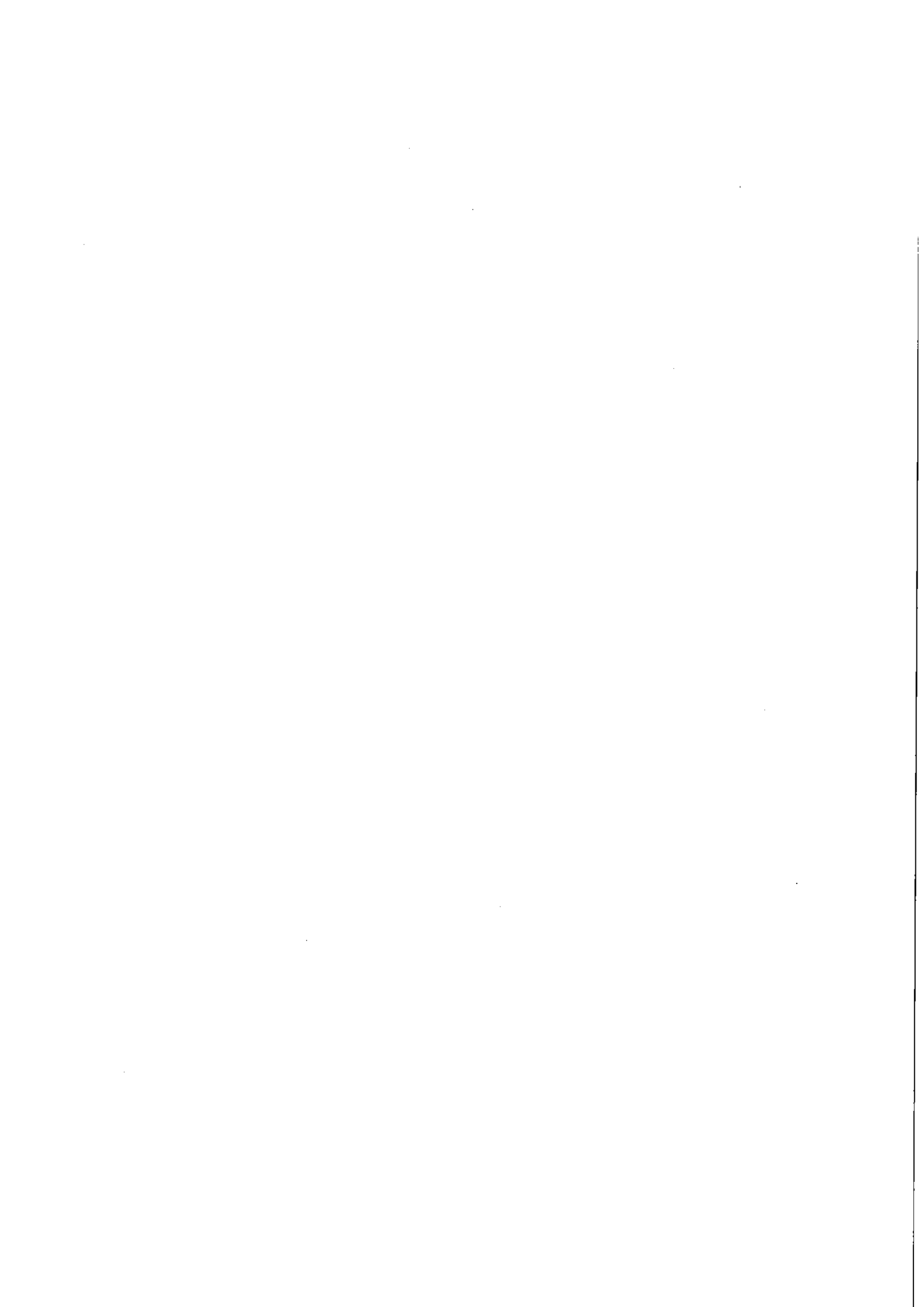
Geluid

- Voor de berekening van de geluidsbelasting wordt gebruik gemaakt van het 'opgevulde saneringsmodel' dat in samenwerking met de Provincie is vastgesteld. Het is onduidelijk hoe de contouren in dit model zich verhouden tot de vastgestelde geluidszone voor Westpoort.
- De juridische verankering ten aanzien van geluid is onvolledig. De geluidsbelasting is in kaart gebracht per kavel. De maatregelen die noodzakelijk zijn om een bepaalde bestemming mogelijk te maken zijn echter vastgesteld op de contouren van de bestaande bouw. Voorschriften voor nieuwbouw binnen de kavels maar buiten de bestaande gebouwen lijken te ontbreken.

Geur

- In het rapport, onderliggend aan het bestemmingsplan, wordt uitgegaan van een hinderpercentage van 8-17%. Realisatie van het bestemmingsplan voegt een significant aantal gehinderden aan het gebied toe. De onderbouwing waarom dit acceptabel is ontbreekt.
- De selectielijst van bedrijven die zijn meegenomen in het geuronderzoek lijkt onvolledig. Zo worden de rioolwaterzuivering (Waternet), Sonneborn (chemie) en Greenmills (afvalverwerking) niet genoemd, terwijl deze wel binnen een straal van 2 km van het plangebied zijn gevestigd. Ook is onduidelijk waarom de zes olieterminals niet zijn meegerekend in de geuremissie.

Met vriendelijke groet,



RechtStaete

VARTGOEDADVOCATEN & BELANGHEBBENDEN

PBR FAX VOORUIT: 020-2551551

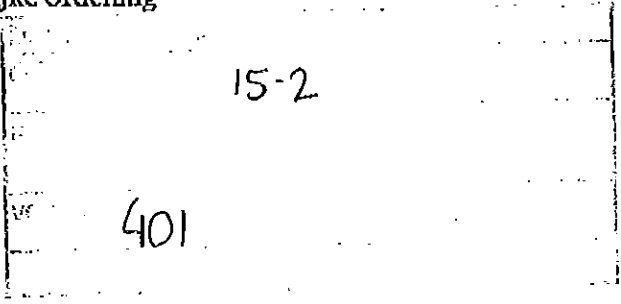
Aan de Gemeenteraad
p/a directeur Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Bureaudeau:
Eimersplein 6
1070 AW Amsterdam

Postadres:
Postbus 75038
1070 AP Amsterdam

T +31 (0)20 870 03 60
F +31 (0)20 870 06 70

14 februari 2013



Inzake: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk
Ons dossier: 3818

Geacht College,

Namens cliënten, Sita N.V., Orange Business Netherlands B.V., Geveke Werktuigbouw B.V. en Citco Nederland B.V., hierna te noemen: "belanghebbenden", allen eigenaar van danwel kantoorhoudende in de registergoederen in de directe omgeving van het pand Heathrowstraat 5 te Amsterdam, maak ik ook, voorzoveel nodig, nog bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk dat op 3 januari 2013 ter inzage is gelegd.

Belanghebbenden hebben reeds op 28 december 2012 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, alsmede zienswijze ontwerp besluit tot vaststelling hogere waarde dan voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet Geluidshinder met betrekking tot de Heathrowstraat 5 te Amsterdam. Een afschrift van die zienswijze wordt eveneens aan deze zienswijze gehecht (bijlage). Belanghebbenden verzoeken het in de aangehechte zienswijze gestelde hier als letterlijk herhaald en ingelast te beschouwen en tevens als zienswijze te beschouwen tegen het ontwerp bestemmingsplan Sloterdijk.

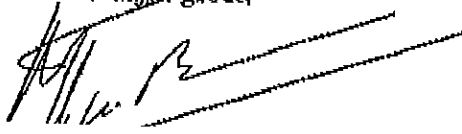
Daarnaast verzoek ik u – onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2011 (AB 2012,18) aan belanghebbenden voorts nog een nadere termijn te verlenen voor aanvulling van de gronden voor deze zienswijze indien noodzakelijk.



Op grond van het vorenstaande verzoeken belanghebbenden uw Raad nu reeds deze zienswijze geground te verklaren en het ontwerp bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijze d.d. 28 december 2012 aan te passen.

Belanghebbenden wensen de zienswijze ook nog nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,


i.r

RechtStaete

VASTGOEDADVOCATEN & MILIEUADVOCATEN

Bijlage

PER POST ALSMEDÉ PER FAX VOORUIT 020 – 252 4365

Burgemeester en wethouders van Amsterdam
p/a Dienst milieu en bouwtoezicht
Postbus 922
1000 AX AMSTERDAM

Bezoekadres:
Emmelooplein 6
1076 AW Amsterdam

Postadres:
Postbus 75838
1070 AP Amsterdam

T +31 (0)20 678 09 80
F +31 (0)20 670 90 70

28 december 2012

Inzake : Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning alsmede zienswijze ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde dan voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet geluidshinder met betrekking tot de Heathrowstraat 5 te Amsterdam

Geacht College,

Door deze en derhalve tijdig doe ik u hierdoor namens cliënten, Sita N.V., Orange Business Netherlands B.V., Geveke Werktuigbouw B.V. en Citco Nederland B.V. (hierna te noemen: "Belanghebbenden"), allen eigenaar van, dan wel kantoorhoudende in registergoederen in de directe nabijheid van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam, in reactie op de bekendmaking d.d. 22 november 2012, hun zienswijze ter zake het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning"), alsmede ter zake het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarde dan de voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet Geluidshinder (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde") toekomen.

Voorvoemde vennootschappen hebben allen te gelden als belanghebbende in de zin van artikel 1.2 lid 1 Awb gelet op het feit dat zij eigenaar van dan wel kantoorhoudende in registergoederen zijn in de directe nabijheid van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam, zijnde het pand waarop voorvoemde de ontwerpbesluiten betrekking hebben. Meer specifiek heeft te gelden dat Sita N.V. eigenaar is van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 10 te (1043 CH) Amsterdam en dat Orange Business Netherlands B.V. huurder is van laatstgenoemd pand.



Zienwijze ten aanzien van het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Belanghebbenden

Belanghebbenden hebben kennis genomen van het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning en kunnen zich daarmee onmogelijk verenigen. Ter toelichting heeft het navolgende te gelden.

Vooreerst merken Belanghebbenden op dat zij het betreuren niet eerder door Uw gemeente in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken tegen en inspraak te hebben in de plannen ten aanzien van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam (hierna te noemen: "het Pand"). Belanghebbenden kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat Uw Gemeente te weinig tot geen oog heeft (gehad) voor hun belangen en thans de komst van een school voor leerlingen met een sociaal emotionele gedragsproblematiek er nog voor het einde van 2012 doorheen tracht te drukken.

Belanghebbenden leiden uit het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning af dat de aanvraag ziet op enerzijds het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de WABO en anderzijds op het planologisch strijdig gebruiken van gronden als bedoeld in artikel 2.1 lid 2 sub c van de WABO.

De huidige bestemming van het Pand is kantoorachtige bedrijven (Bkb3). Dat is in overeenstemming met de huidige uitstraling en de thans aanwezige kantoren in het gebied Telepoort. In het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt om die reden terecht overwogen dat de aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

In de visie van Belanghebbenden doet het bouwplan waar de ontwerpbesluiten betrekking op hebben afbreuk aan het karakter van het gehele gebied. Het gebied wordt immers gekarakteriseerd door in hoofdzaak kantoorbebouwing.

Blijkens het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning is Uw Gemeente ten behoeve van de transformatie van het Pand van een kantoorbestemming naar een schoolbestemming voornemens van het bestemmingsplan af te wijken. Belanghebbenden verzetten zich daartegen.

De omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend door het Orion college De Wetering (hierna te noemen: "het Orion college"). Het Orion college richt zich – blijkens de ruimtelijke onderbouwing die aan het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning ten grondslag ligt – op leerlingen met een sociaal emotionele gedragsproblematiek (cluster 4) die om extra aandacht vragen.

Blijkens het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning is Uw Gemeente voornemens haar medewerking te verlenen aan de vestiging van het Orion college in het Pand middels een procedure op grond van



artikel 2.12 lid 1 sub a sub 3 van de WABO inhoudende dat afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is indien een activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

Belanghebbenden hebben kennis genomen van deze ruimtelijke onderbouwing en plaatsen daarbij de navolgende kanttekeningen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat uit een prognose zou blijken dat het leerlingenaantal van het Orion college de komende jaren stabiel blijft, te weten variërend tussen 120 en 130 leerlingen. Belanghebbenden vragen zich af waarop deze prognose is gebaseerd. De prognose zelf is immers niet aan de ruimtelijke onderbouwing gehecht, zodat het er voorgehouden moet worden dat het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning niet berust op een deugdelijke motivering ex artikel 3:46 Awb.

Belanghebbenden constateren voorts dat het gebruik van het Pand wordt geïntensiveerd nu klaarblijkelijk zo'n 130 leerlingen in de nabije toekomst van het Pand gebruik zullen maken. In dit verband is tevens van belang dat vorenbedoelde leerlingen te kampen hebben met sociaal emotionele gedragsproblemen.

Belanghebbenden vrezen dat zij hinder en overlast zullen ondervinden van de aanwezigheid van een dusdanig aantal leerlingen in de directe nabijheid van hun kantoren. Bovendien is van deze leerlingen bekend dat zij speciale aandacht behoeven en deze speciale aandacht buiten schooltijd ontbreekt.

In dat verband is van belang dat de hoofdingang van het Pand gelegen is aan het te realiseren schoolplein waarvan de leerlingen van het Orion college gebruik zullen maken tijdens pauzes en voor en na schooltijd. Dit doet in de visie van Belanghebbenden ernstige afbreuk aan hun belangen. Belanghebbenden zijn immers gebaat bij een rustige kantoor-/werkomgeving die hun werknemers in staat te stellen zich te concentreren. Gevreesd moet echter worden dat de aanwezigheid van maar liefst 130 leerlingen op het schoolplein zal leiden tot geluidsoverlast en hinder voor de gebruikers van de naburige kantoorpanden.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt voorts opgemerkt dat het Orion college een regionale school betreft waarbij de leerlingen vanwege het speciale karakter van de school voor 90% met het openbaar vervoer naar school zullen komen. Waar deze stellingname op gebaseerd is valt uit de ruimtelijke onderbouwing niet af te leiden en wordt door Belanghebbenden betwist. Juist vanwege het karakter en de aard van de leerlingen valt immers te verwachten dat zij ook door hun ouders/verzorgers zullen worden afgezet in de directe nabijheid van het Pand. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet op



welke wijze rekening gehouden is met de daaruit voortvloeiende toenemende verkeersbewegingen. Zonder nader onderzoek van Uw Gemeente betwisten Belanghebbenden derhalve dat 90% van de leerlingen van het Orion college middels het openbaar vervoer naar school zullen komen. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing is in het geheel geen rekening gehouden met het feit dat ouders van leerlingen hun kinderen in de nabijheid van het Pand zullen ophalen en afzetten.

Parkeereffecten

De komst van de school brengt voor Sita N.V. en Orange Business Services B.V. voorts met zich mede dat een 33-tal door hen gehuurde parkeerplaatsen zullen komen te vervallen. Immers, deze parkeerplaatsen zijn thans gelegen waar een schoolplein zal worden gerealiseerd. Zulks heeft in de visie van Belanghebbenden als gevolg dat de parkeerdruk in de directe nabijheid van het Pand zal toenemen, hetgeen tot gevaarlijke verkeerssituaties kan leiden.

Uit de ruimtelijke onderbouwing leiden Belanghebbenden af dat als parkeernorm door Uw gemeente het minimumaantal van 0,375 parkeerplaats per lokaal wordt gehanteerd. Het Orion college zal in totaal 16 lokalen exclusief de nieuw te realiseren gymzaal in gebruik nemen. Dienaangaande merken Belanghebbenden op dat niet valt in te zien waarom de gymzaal ten aanzien van de berekening van het minimum aantal parkeerplaatsen niet is meegenomen. Belanghebbenden zijn bovendien van mening dat Uw Gemeente ten onrechte uitgaat van een minimale parkeernorm en stellen zich op het standpunt dat ten aanzien van onderhavig bouwplan de maximale parkeernorm zou moeten worden opgelegd, zijnde 1 parkeerplaats per lokaal. Het totaal aantal parkeerplaatsen zou alsdan neerkomen op 16, zulks nog exclusief de benodigde parkeerplaatsen vanwege de gymzaal.

Gelet op het komen te vervallen van maar liefst 33 parkeerplaatsen die immers plaats moeten maken voor het schoolplein, hebben Belanghebbenden gegronde redenen te vrezen voor toename van de parkeerdruk in het gebied.

Voorts hebben Belanghebbenden gegronde redenen om aan te nemen dat juist vanwege de aard van de leerlingen en de aandacht die zij behoeven, meer dan 8 leraren zijn benodigd en derhalve ook meer dan 8 parkeerplaatsen.

Gymzaal/Akoestiek

Ten aanzien van het geluid hebben Belanghebbenden kennis genomen van het akoestisch onderzoek uitgevoerd door M+P. Blijkens de aannames van dit onderzoek is in de visie van Belanghebbenden ten onrechte geen rekening gehouden met de gymzaal die op het dak zal worden gerealiseerd.



In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevoerd dat de school met leslokalen wordt gevestigd op de eerste twee verdiepingen van het huidige kantoorgebouw. De gymzaal die op het dak van het huidige kantoorgebouw wordt gerealiseerd zou niet te gelden hebben als leslokaal en zou om die reden niet als geluidsgevoelig in de geluidsherekeningen meegenomen behoeven te worden. Belanghebbenden betwisten zulks. Feit van algemene bekendheid is immers dat een gymzaal een leslokaal is waar gymles wordt gegeven. Gelet op de geluidsgevoeligheid van een school valt dan ook niet in te zien dat een gymzaal niet meegenomen zou moeten worden in de geluidberekeningen.

Het vorenstaande klemt temeer nu uit het akoestisch onderzoek van M+P blijkt dat bij punt 6 het hoogste aantal decibellen is waargenomen, te weten 57 decibel. Belanghebbenden stellen zich op het standpunt dat dit aantal decibellen ook zal gelden voor de zuidgevel van de gymzaal. M+P adviseert in haar akoestisch onderzoek om die reden niet voor niets de zuidgevel als zogenaamde "dove gevel" uit te voeren. Gelet op de geluidsgevoeligheid van de school en meer specifiek de gymzaal zijn Belanghebbenden van mening dat ook de gymzaal uitgevoerd zou moeten worden middels gebruikmaking van een dove gevel. Dit leslokaal (i.e. de gymzaal) zal immers ook een geluidsbelasting van zo'n 57 decibel kennen.

Uit het akoestisch onderzoek van M+P maken Belanghebbenden voorts op dat het Pand voorzien zal worden van een volledige mechanische ventilatie zodat er geen ventilatieroosters benodigd zijn. Uit de onderliggende stukken blijkt niet dat de gevolgen voor het binnenklimaat van het Pand voortvloeiende uit de keuze voor mechanische ventilatie zijn geïnventariseerd. Zulks getuigt niet van een deugdelijk onderzoek naar de feiten.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt terecht overwogen dat het Pand op ca. 48 meter ligt van de wegrand van de Haarlemmerweg N200. Ingevolge de Richtlijn gevoelige bestemmingen Amsterdam wordt niet toegestaan dat nieuwe onderwijslocaties gerealiseerd worden binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een stedelijke hoofdweg. De Haarlemmerweg N200 is een rijksweg. Uw Gemeente doet het evenwel voorkomen alsof voornoemde weg een stedelijke hoofdweg zou zijn. In de visie van Belanghebbenden kan geen school worden gerealiseerd op een afstand van slechts 48 meter van een rijksweg.

Voorts wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangevoerd dat voornoemde richtlijn niet geldt voor transformatie van bestaande kantoorgebouwen. Belanghebbenden achten het onaanvaardbaar dat ten aanzien van een gevoelige bestemming als een school voorbij wordt gegaan aan hetgeen deze Richtlijn voorschrijft.

Luchtkwaliteit

Niet valt in te zien dat de verwachte toename van de verkeersintensiteit met 3,6% geen toename zou behelzen van concentraties NO₂ en PM₁₀. Belanghebbenden verbazen zich erover dat in de



ruimtelijke onderbouwing wordt aangevoerd dat de concentraties NO2 en PM10 in de toekomst zullen afnemen. In de visie van Belanghebbenden valt deze stellingname niet te rijmen met de verwachte toename van de verkeersintensiteit. Toename van de verkeersintensiteit behelst immers per definitie een toename van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide. Zeker gezien het beoogde gebruik van het Pand als school is in de visie van Belanghebbenden onvoldoende rekening gehouden met verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van de verwachte toename van de verkeersintensiteit. De aanname dat de Haarlemmerweg gezien moet worden als een stedelijke hoofdweg is bovendien onjuist.

Welstand

Ingevolge art 2.10 lid 1 sub d van de WABO dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Blijkens het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning is de aanvraag niet getoetst aan redelijke eisen van welstand omdat de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 25 januari 2012 heeft bepaald dat redelijke eisen van welstand hier niet van toepassing zouden zijn. Belanghebbenden begrijpen dat de uitvoering van de gymzaal om die reden niet getoetst is aan de redelijke eisen van welstand.

In de visie van cliënten doet de uitvoering van de gymzaal echter afbreuk aan de uitstraling van het gehele gebied. Het gebied wordt immers gekarakteriseerd door kantoorgebouwen met een zakelijke uitstraling. De komst van een school, meer in het bijzonder de realisatie van een gymzaal, doen in de visie van Belanghebbenden afbreuk aan deze zakelijke uitstraling.

Vermindering gebruikswaarde

Voor in het bijzonder Sita N.V. en Orange Business Services B.V. geldt voorts dat de inval van natuurlijk licht wordt beperkt vanwege de gymzaal die maar liefst de hoogte van twee verdiepingen zal beslaan. Uit de ruimtelijke onderbouwing valt niet af te leiden dat dienaangaande onderzoek is verricht.

Belanghebbenden zijn voorts van mening dat het imago van het gebied ernstig wordt bedreigd door de komst van de school en de leegstand in het gebied dientengevolge alleen maar zal toenemen. Welke zichzelf respecterende kantoorgebruiker wenst immers in de directe nabijheid van een school te zijn gehuisvest?

Van belang is dat (een aantal)Belanghebbenden sedert tientallen jaren in het gebied gevestigd zijn en dat thans hun belangen opzij worden gezet teneinde de komst van het Orion college mogelijk te maken. Belanghebbenden hebben er begrip voor dat Uw Gemeente de leegstand in het gebied van



kantoorgebouwen zoveel mogelijk wil beperken, maar vragen zich af of de komst van een school in het gebied de leegstand niet alleen maar zal verergeren. Uw College heeft in de visie van Belanghebbenden bij het opstellen van het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning onvoldoende rekening gehouden met hun belangen. De komst van een school en meer in het bijzonder een school voor leerlingen met sociaal-emotionele gedragsproblemen, doet ernstige afbreuk aan de bestaande rechten van de huidige gebruikers.

Indien de omgevingsvergunning conform de Ontwerpbeschikking zal worden verleend, vrezen Belanghebbenden dat de waarde van hun panden zal verminderen. Belanghebbenden wijzen er in dit verband met name op dat een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c WABO ingevolge artikel 6.1 lid 2 sub c Wro als planschade veroorzakend besluit heeft te gelden. Belanghebbenden zullen bij ongewijzigde vaststelling van de thans in ontwerp voorliggende omgevingsvergunning in ieder geval niet nalaten de waardevermindering van hun panden op de voet van artikel 6.1 lid 1 Wro op Uw Gemeente te verhalen.

Ook hebben Belanghebbenden gegronde redenen om te vrezen voor inbreuken op hun privacy. Vanuit de school en meer in het bijzonder de gymzaal zal immers direct zicht zijn op met name het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 10. Noch uit de ruimtelijke onderbouwling noch uit het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning valt af te leiden op welke wijze Uw Gemeente zich daar rekenschap van heeft gegeven.

Daarnaast vrezen Belanghebbenden dat de (verkeers)veiligheid van het gebied in het gedrang komt. Te verwachten valt dat de leerlingen van de school zich buiten schooltijd in het nabijgelegen park aan de Naritaweg zullen ophouden en aldaar voor overlast zullen zorgen. Op welke wijze hiermee rekening is gehouden, is Belanghebbenden uit de Ontwerpbesluiten niet gebleken.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid achten Belanghebbenden het voorts raadzaam dat Uw Gemeente over gaat tot het realiseren van additionele openbare parkeerplaatsen. Zulks geldt in het bijzonder ten aanzien van de Barajasweg alwaar zich thans reeds regelmatig onveilige verkeerssituaties voordoen. Het komen te vervallen van 33 parkeerplaatsen vanwege de komst van de school zal immers een verdere verslechtering van de verkeerssituatie alleen maar in de hand werken.

Zienswijze ten aanzien van het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde

Belanghebbenden verzoeken hetgeen zij hiervoor reeds aanvoerden, hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

Zoals reeds aangegeven gaat Uw College er ten onrechte vanuit dat de Haarlemmerweg N200 gelijk gesteld zou moeten worden aan een stedelijk hoofdweg. Overwogen wordt dat afwaardering van de Haarlemmerweg van Rijksweg naar lokale stedelijke weg voor de hand zou liggen, omdat in 2013 de



Westrandweg (A5) in gebruik zou worden genomen. Van belang is dat zulks thans nog niet het geval is en dat Uw College haar besluiten dient te baseren op feiten zoals die gelden ten tijde van het nemen van het besluit.

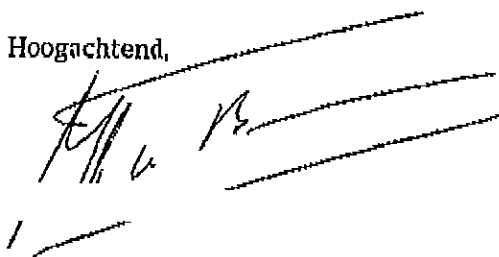
Zoals eveneens reeds aangevoerd dient ook de gevel van de gymzaal in de visie van Belanghebbenden als dove gevel uitgevoerd te worden, omdat de gymzaal als leslokaal te gelden heeft.

Voorts merken Belanghebbenden op dat niet valt in te zien waarom uitgegaan wordt van het overgangsrecht en de oude rekenmethode van de meet- en rekenvoorschriften geluidhinder 2006. Het is Belanghebbenden een raadsel op grond waarvan uitgegaan wordt van een oude rekenmethode, terwijl een school per definitie als een zeer geluidsgevoelig object heeft te gelden. Belanghebbenden kunnen zich zo voorstellen dat juist wanneer het gaat om leerlingen met een beperking, het concentratievermogen van deze leerlingen ernstig in het gedrang komt indien geen optimale geluid beperkende maatregelen worden genomen. Zulks klemt te meer nu de gemeenteraad op 26 januari 2011 motie 46 heeft aangenomen waarin staat opgenomen dat de aanvraag van een hogere geluidwaarde bij het bevoegd gezag gemotiveerd moet worden en niet automatisch zou moeten worden verleend. Belanghebbenden leiden uit het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde af dat Uw College thans voornemens is een hogere geluidwaarde vast te stellen ter zake het Pand. Zulks achten Belanghebbenden in strijd met doel en strekking van de Wet geluidshinder. Een school heeft immers te gelden als een zeer geluidsgevoelig object. Om die reden stellen Belanghebbenden zich op het standpunt dat niet wordt voldaan aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidshinder.

Belanghebbenden verzoeken Uw College derhalve de ontwerpbesluiten gelet op het vorenstaande te heroverwegen en de omgevingsvergunningaanvraag te weigeren.

Zowel ondergetekende als Belanghebbenden zijn nadrukkelijk bereid het vorenstaande nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

The block contains several handwritten signatures and lines. There are three distinct signatures, each followed by a horizontal line. The first signature is the most prominent and appears to be 'H. v. d. ...'. The other two are less legible. There is also a small mark resembling a '1' or a short line to the left of the first signature.

VERZEND CONTROLE RAPPORT

TIJD : 28/12/2012 11:22
 NAAM : RECHTSTAETE
 FAX : 0206709670
 TEL : 0206730360

DATUM, TIJD	28/12 11:19
FAX NR. /NAAM	02024365
TIJDSDUUR	00:02:58
PAGINA'S	08
RESULT	OK
MODE	STANDAARD FCM

RechtStaete

VAATROEDADVOCATEN & BELASTINGCONSULANTEN

PER POST ALSMEDE PER FAX VOORUIT 020 - 252 4365
 Burgemeester en wethouders van Amsterdam
 p/a Dienst milieu en bouwtoezicht
 Postbus 922
 1000 AX AMSTERDAM

Bozoekadres
 Ermerplein 5
 1075 AW Amsterdam

Postadres
 Postbus 76538
 1070 AP Amsterdam

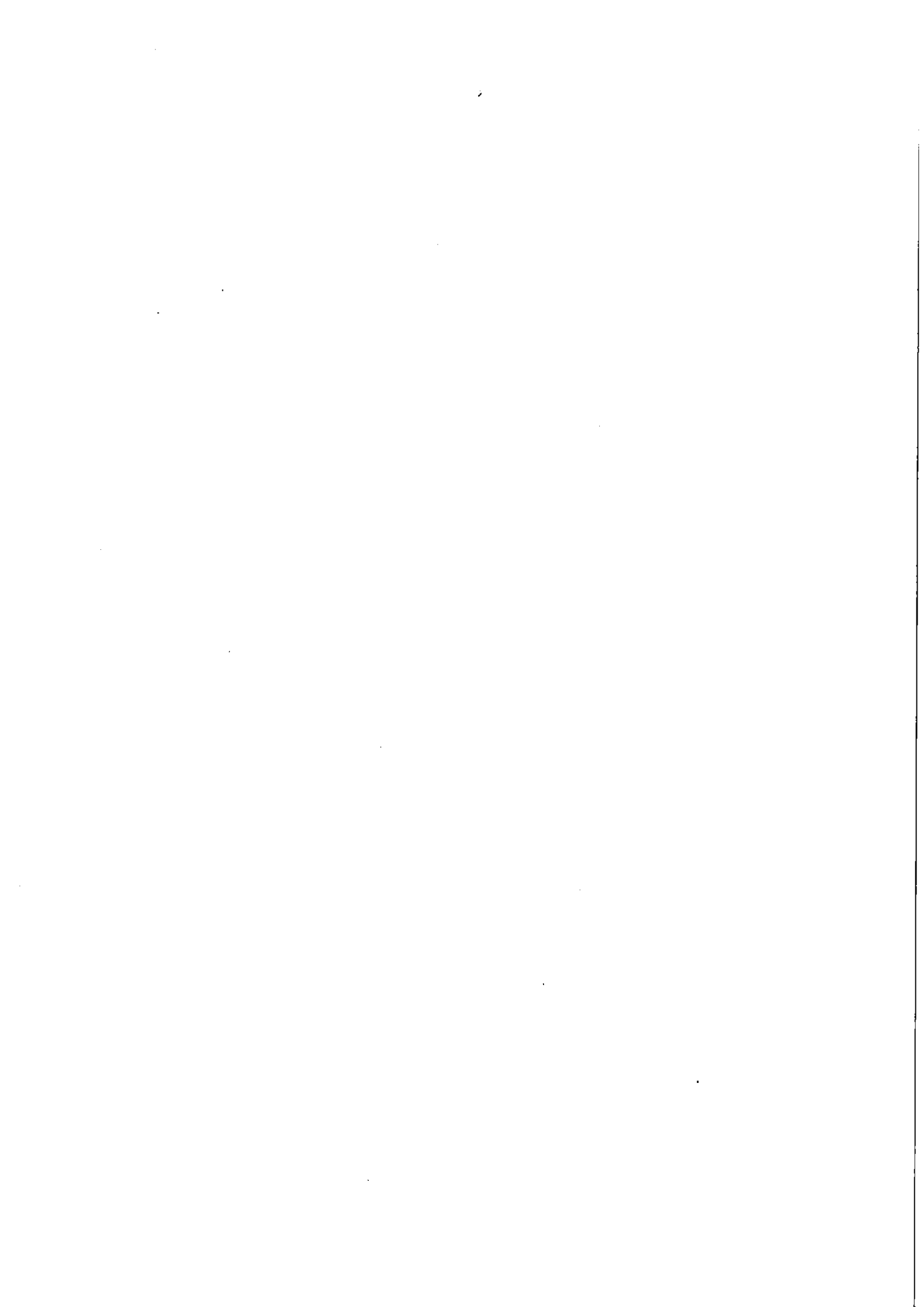
T +31 (0)20 670 03 80
 F +31 (0)20 670 00 70

28 december 2012

Inzake : Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning alsmede zienswijze ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde dan voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet geluidshinder met betrekking tot de Heathrowstraat 5 te Amsterdam

Geacht College,

Door deze en derhalve tijdig doe ik u hierdoor namens cliënten, Sita N.V., Orange Business Netherlands B.V., Gevelke Werktuigbouw B.V. en Cltco Nederland B.V. (hierna te noemen: "Belanghebbenden"), allen eigenaar van, dan wel kantoorhoudende in registergoederen in de directe nabijheid van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam, in reactie op de bekendmaking d.d. 22 november 2012, hun zienswijze ter zake het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning"), alsmede ter zake het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarde dan de voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet Geluidshinder (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde") toekomen.



RechtStaete

VAATGOEDADVOCATEN & BELANGADVOCATEN

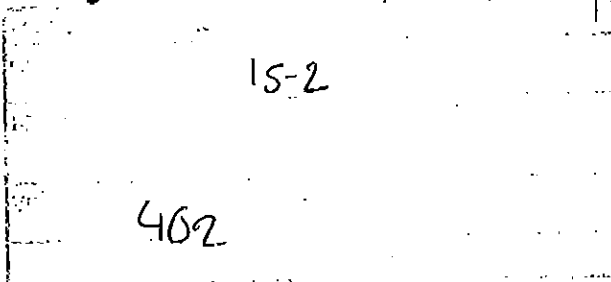
PER FAX VOORUIT: 020-2551555
College B&W der Gemeente Amsterdam
p/a directeur Dienst Ruimtelijke Ordening
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Bezoekadres:
Emmaplein 6
1078 AW Amsterdam

Postadres:
Postbus 76000
1070 AP Amsterdam

T +31 (0)20 678 03 80
F +31 (0)20 670 88 70

14 februari 2013



Inzake: **Zienswijze tegen Ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden Wet Geluidshinder en besluit niet doorlopen MER procedure bestemmingsplan Sloterdijk**
Oms dossier: 3818

Geacht College,

Namens cliënten, Sita N.V., Orange Business Netherlands B.V., Geveke Werktuigbouw B.V. en Citco Nederland B.V., hierna te noemen: "belanghebbenden", allen eigenaar van danwel kantoorhoudende in de registergoederen in de directe omgeving van het pand Heathrowstraat 5 te Amsterdam, maak ik ook, voorzoveel nodig, nog bezwaar tegen het Ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden Wet Geluidshinder en besluit niet doorlopen MER procedure bestemmingsplan Sloterdijk dat op 3 januari 2013 ter inzage is gelegd.

Belanghebbenden hebben reeds op 28 december 2012 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, alsmede zienswijze ontwerp besluit tot vaststelling hogere waarde dan voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet Geluidshinder met betrekking tot de Heathrowstraat 5 te Amsterdam. Een afschrift van die zienswijze wordt eveneens aan deze zienswijze gehecht (bijlage). Belanghebbenden verzoeken het in de aangehechte zienswijze gestelde hier als letterlijk herhaald en ingelast te beschouwen en tevens als zienswijze te beschouwen tegen het Ontwerpbesluit vaststelling hogere grenswaarden Wet Geluidshinder en besluit niet doorlopen MER procedure bestemmingsplan Sloterdijk als hiervoor bedoeld.

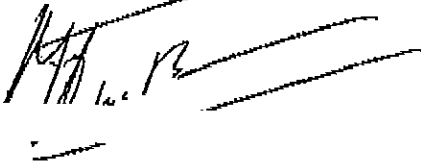


Daarnaast verzoek ik u – onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 24 augustus 2011 (AB 2012,18) aan belanghebbenden voorts nog een nadere termijn te verlenen voor aanvulling van de gronden voor deze zienswijze indien noodzakelijk.

Op grond van het vorenstaande verzoeken belanghebbenden uw College nu reeds deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerp bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijze d.d. 28 december 2012 aan te passen.

Belanghebbenden wensen de zienswijze ook nog nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. de Vries', is written over three horizontal lines. The signature is somewhat stylized and partially obscured by the lines.

RechtStaete

VASTGOEDADVOCATEN & BELASTINGADVOCATEN

Bijlage

PER POST ALSMEDE PER FAX VOORUIT 020 – 252 4365
Burgemeester en wethouders van Amsterdam
p/a Dienst milieu en bouwtoezicht
Postbus 922
1000 AX AMSTERDAM

Bezoekadres:
Emmaplein 5
1075 AW Amsterdam

Postadres:
Postbus 76838
1070 AP Amsterdam

T +31 (0)20 678 03 60
F +31 (0)20 670 98 70

28 december 2012

Inzake : Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning alsmede zienswijze ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde dan voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet geluidshinder met betrekking tot de Heathrowstraat 5 te Amsterdam

Geacht College,

Door deze en derhalve tijdig doe ik u hierdoor namens cliënten, Sita N.V., Orange Business Netherlands B.V., Geveke Werktuigbouw B.V. en Citco Nederland B.V. (hierna te noemen: "Belanghebbenden"), allen eigenaar van, dan wel kantoorhoudende in registergoederen in de directe nabijheid van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam, in reactie op de bekendmaking d.d. 22 november 2012, hun zienswijze ter zake het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning"), alsmede ter zake het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarde dan de voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet Geluidshinder (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde") toekomen.

Voornoemde vennootschappen hebben allen te gelden als belanghebbende in de zin van artikel 1.2 lid 1 Awb gelet op het feit dat zij eigenaar van dan wel kantoorhoudende in registergoederen zijn in de directe nabijheid van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam, zijnde het pand waarop voornoemde de ontwerpbesluiten betrekking hebben. Meer specifiek heeft te gelden dat Sita N.V. eigenaar is van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 10 te (1043 CH) Amsterdam en dat Orange Business Netherlands B.V. huurder is van laatstgenoemd pand.



Zienswijze ten aanzien van het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Belanghebbenden

Belanghebbenden hebben kennis genomen van het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning en kunnen zich daarmee onmogelijk verenigen. Ter toelichting heeft het navolgende te gelden.

Vooreerst merken Belanghebbenden op dat zij het betreuren niet eerder door Uw gemeente in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken tegen en inspraak te hebben in de plannen ten aanzien van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam (hierna te noemen: "het Pand"). Belanghebbenden kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat Uw Gemeente te weinig tot geen oog heeft (gehad) voor hun belangen en thans de komst van een school voor leerlingen met een sociaal emotionele gedragsproblematiek er nog voor het einde van 2012 doorheen tracht te drukken.

Belanghebbenden leiden uit het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning af dat de aanvraag ziet op enerzijds het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a van de WABO en anderzijds op het planologisch strijdig gebruiken van gronden als bedoeld in artikel 2.1 lid 2 sub c van de WABO.

De huidige bestemming van het Pand is kantoorachtige bedrijven (Bkb3). Dat is in overeenstemming met de huidige uitstraling en de thans aanwezige kantoren in het gebied Telepoort. In het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning wordt om die reden terecht overwogen dat de aanvraag in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

In de visie van Belanghebbenden doet het bouwplan waar de ontwerpbesluiten betrekking op hebben afbreuk aan het karakter van het gehele gebied. Het gebied wordt immers gekarakteriseerd door in hoofdzaak kantoorbebouwing.

Blijkens het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning is Uw Gemeente ten behoeve van de transformatie van het Pand van een kantoorbestemming naar een schoolbestemming voornemens van het bestemmingsplan af te wijken. Belanghebbenden verzetten zich daartegen.

De omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend door het Orion college De Wetering (hierna te noemen: "het Orion college"). Het Orion college richt zich – blijkens de ruimtelijke onderbouwing die aan het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning ten grondslag ligt – op leerlingen met een sociaal emotionele gedragsproblematiek (cluster 4) die om extra aandacht vragen.

Blijkens het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning is Uw Gemeente voornemens haar medewerking te verlenen aan de vestiging van het Orion college in het Pand middels een procedure op grond van



artikel 2.12 lid 1 sub a sub 3 van de WABO inhoudende dat afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is indien een activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijk onderbouwing bevat.

Ruimtelijke onderbouwing

Belanghebbenden hebben kennis genomen van deze ruimtelijke onderbouwing en plaatsen daarbij de navolgende kanttekeningen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat uit een prognose zou blijken dat het leerlingenaantal van het Orion college de komende jaren stabiel blijft, te weten variërend tussen 120 en 130 leerlingen. Belanghebbenden vragen zich af waarop deze prognose is gebaseerd. De prognose zelf is immers niet aan de ruimtelijke onderbouwing gehecht, zodat het er voorgehouden moet worden dat het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning niet berust op een deugdelijke motivering ex artikel 3:46 Awb.

Belanghebbenden constateren voorts dat het gebruik van het Pand wordt geïntensiveerd nu klaarblijkelijk zo'n 130 leerlingen in de nabije toekomst van het Pand gebruik zullen maken. In dit verband is tevens van belang dat vorenbedoelde leerlingen te kampen hebben met sociaal emotionele gedragsproblemen.

Belanghebbenden vrezen dat zij hinder en overlast zullen ondervinden van de aanwezigheid van een dusdanig aantal leerlingen in de directe nabijheid van hun kantoren. Bovendien is van deze leerlingen bekend dat zij speciale aandacht behoeven en deze speciale aandacht buiten schooltijd ontbreekt.

In dat verband is van belang dat de hoofdingang van het Pand gelegen is aan het te realiseren schoolplein waarvan de leerlingen van het Orion college gebruik zullen maken tijdens pauzes en voor en na schooltijd. Dit doet in de visie van Belanghebbenden ernstige afbreuk aan hun belangen. Belanghebbenden zijn immers gebaat bij een rustige kantoor-/werkomgeving die hun werknemers in staat te stellen zich te concentreren. Gevreesd moet echter worden dat de aanwezigheid van maar liefst 130 leerlingen op het schoolplein zal leiden tot geluidsoverlast en hinder voor de gebruikers van de naburige kantoorpanden.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt voorts opgemerkt dat het Orion college een regionale school betreft waarbij de leerlingen vanwege het speciale karakter van de school voor 90% met het openbaar vervoer naar school zullen komen. Waar deze stellingname op gebaseerd is valt uit de ruimtelijke onderbouwing niet af te leiden en wordt door Belanghebbenden betwist. Juist vanwege het karakter en de aard van de leerlingen valt immers te verwachten dat zij ook door hun ouders/verzorgers zullen worden afgezet in de directe nabijheid van het Pand. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet op



welke wijze rekening gehouden is met de daaruit voortvloeiende toenemende verkeersbewegingen. Zonder nader onderzoek van Uw Gemeente betwisten Belanghebbenden derhalve dat 90% van de leerlingen van het Orion college middels het openbaar vervoer naar school zullen komen. Blijkens de ruimtelijke onderbouwing is in het geheel geen rekening gehouden met het feit dat ouders van leerlingen hun kinderen in de nabijheid van het Pand zullen ophalen en afzetten.

Parkeereffecten

De komst van de school brengt voor Sita N.V. en Orange Business Services B.V. voorts met zich mede dat een 33-tal door hen gehuurde parkeerplaatsen zullen komen te vervallen. Immers, deze parkeerplaatsen zijn thans gelegen waar een schoolplein zal worden gerealiseerd. Zulks heeft in de visie van Belanghebbenden als gevolg dat de parkeerdruk in de directe nabijheid van het Pand zal toenemen, hetgeen tot gevaarlijke verkeerssituaties kan leiden.

Uit de ruimtelijke onderbouwing leiden Belanghebbenden af dat als parkeernorm door Uw gemeente het minimumaantal van 0,375 parkeerplaats per lokaal wordt gehanteerd. Het Orion college zal in totaal 16 lokalen exclusief de nieuw te realiseren gymzaal in gebruik nemen. Dienaangaande merken Belanghebbenden op dat niet valt in te zien waarom de gymzaal ten aanzien van de berekening van het minimum aantal parkeerplaatsen niet is meegenomen. Belanghebbenden zijn bovendien van mening dat Uw Gemeente ten onrechte uitgaat van een minimale parkeernorm en stellen zich op het standpunt dat ten aanzien van onderhavig bouwplan de maximale parkeernorm zou moeten worden opgelegd, zijnde 1 parkeerplaats per lokaal. Het totaal aantal parkeerplaatsen zou alsdan neerkomen op 16, zulks nog exclusief de benodigde parkeerplaatsen vanwege de gymzaal.

Gelet op het komen te vervallen van maar liefst 33 parkeerplaatsen die immers plaats moeten maken voor het schoolplein, hebben Belanghebbenden gegronde redenen te vrezen voor toename van de parkeerdruk in het gebied.

Voorts hebben Belanghebbenden gegronde redenen om aan te nemen dat juist vanwege de aard van de leerlingen en de aandacht die zij behoeven, meer dan 8 leraren zijn benodigd en derhalve ook meer dan 8 parkeerplaatsen.

Gymzaal/Akoestiek

Ten aanzien van het geluid hebben Belanghebbenden kennis genomen van het akoestisch onderzoek uitgevoerd door M+P. Blijkens de aannames van dit onderzoek is in de visie van Belanghebbenden ten onrechte geen rekening gehouden met de gymzaal die op het dak zal worden gerealiseerd.



In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevoerd dat de school met leslokalen wordt gevestigd op de eerste twee verdiepingen van het huidige kantoorgebouw. De gymzaal die op het dak van het huidige kantoorgebouw wordt gerealiseerd zou niet te gelden hebben als leslokaal en zou om die reden niet als geluidsgevoelig in de geluidsberekeningen meegenomen behoeven te worden. Belanghebbenden betwisten zulks. Feit van algemene bekendheid is immers dat een gymzaal een leslokaal is waar gymles wordt gegeven. Gelet op de geluidsgevoeligheid van een school valt dan ook niet in te zien dat een gymzaal niet meegenomen zou moeten worden in de geluidsberekeningen.

Het vorenstaande klemt te meer nu uit het akoestisch onderzoek van M+P blijkt dat bij punt 6 het hoogste aantal decibellen is waargenomen, te weten 57 decibel. Belanghebbenden stellen zich op het standpunt dat dit aantal decibellen ook zal gelden voor de zuidgevel van de gymzaal. M+P adviseert in haar akoestisch onderzoek om die reden niet voor niets de zuidgevel als zogenaamde "dove gevel" uit te voeren. Gelet op de geluidsgevoeligheid van de school en meer specifiek de gymzaal zijn Belanghebbenden van mening dat ook de gymzaal uitgevoerd zou moeten worden middels gebruikmaking van een dove gevel. Dit leslokaal (i.e. de gymzaal) zal immers ook een geluidsbelasting van zo'n 57 decibel kennen.

Uit het akoestisch onderzoek van M+P maken Belanghebbenden voorts op dat het Pand voorzien zal worden van een volledige mechanische ventilatie zodat er geen ventilatieroosters benodigd zijn. Uit de onderliggende stukken blijkt niet dat de gevolgen voor het binnenklimaat van het Pand voortvloeiende uit de keuze voor mechanische ventilatie zijn geïnventariseerd. Zulks getuigt niet van een deugdelijk onderzoek naar de feiten.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt terecht overwogen dat het Pand op ca. 48 meter ligt van de wegrand van de Haarlemmerweg N200. Ingevolge de Richtlijn gevoelige bestemmingen Amsterdam wordt niet toegestaan dat nieuwe onderwijslocaties gerealiseerd worden binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een stedelijke hoofdweg. De Haarlemmerweg N200 is een rijksweg. Uw Gemeente doet het evenwel voorkomen alsof voornoemde weg een stedelijke hoofdweg zou zijn. In de visie van Belanghebbenden kan geen school worden gerealiseerd op een afstand van slechts 48 meter van een rijksweg.

Voorts wordt in de ruimtelijke onderbouwing aangevoerd dat voornoemde richtlijn niet geldt voor transformatie van bestaande kantoorgebouwen. Belanghebbenden achten het onaanvaardbaar dat ten aanzien van een gevoelige bestemming als een school voorbij wordt gegaan aan hetgeen deze Richtlijn voorschrijft.

Luchtkwaliteit

Niet valt in te zien dat de verwachte toename van de verkeersintensiteit met 3,6% geen toename zou behelzen van concentraties NO₂ en PM₁₀. Belanghebbenden verbazen zich erover dat in de



ruimtelijke onderbouwing wordt aangevoerd dat de concentraties NO2 en PM10 in de toekomst zullen afnemen. In de visie van Belanghebbenden valt deze stellingname niet te rijmen met de verwachte toename van de verkeersintensiteit. Toename van de verkeersintensiteit behelst immers per definitie een toename van de concentraties fijnstof en stikstofdioxide. Zeker gezien het beoogde gebruik van het Pand als school is in de visie van Belanghebbenden onvoldoende rekening gehouden met verslechtering van de luchtkwaliteit ten gevolge van de verwachte toename van de verkeersintensiteit. De aanname dat de Haarlemmerweg gezien moet worden als een stedelijke hoofdweg is bovendien onjuist.

Welstand

Ingevolge art 2.10 lid 1 sub d van de WABO dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Blijkens het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning is de aanvraag niet getoetst aan redelijke eisen van welstand omdat de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit van 25 januari 2012 heeft bepaald dat redelijke eisen van welstand hier niet van toepassing zouden zijn. Belanghebbenden begrijpen dat de uitvoering van de gymzaal om die reden niet getoetst is aan de redelijke eisen van welstand.

In de visie van cliënten doet de uitvoering van de gymzaal echter afbreuk aan de uitstraling van het gehele gebied. Het gebied wordt immers gekarakteriseerd door kantoorgebouwen met een zakelijke uitstraling. De komst van een school, meer in het bijzonder de realisatie van een gymzaal, doen in de visie van Belanghebbenden afbreuk aan deze zakelijke uitstraling.

Vermindering gebruikswaarde

Voor in het bijzonder Sita N.V. en Orange Business Services B.V. geldt voorts dat de inval van natuurlijk licht wordt beperkt vanwege de gymzaal die maar liefst de hoogte van twee verdiepingen zal beslaan. Uit de ruimtelijke onderbouwing valt niet af te leiden dat dienaangaande onderzoek is verricht.

Belanghebbenden zijn voorts van mening dat het Imago van het gebied ernstig wordt bedreigd door de komst van de school en de leegstand in het gebied dientengevolge alleen maar zal toenemen. Welke zichzelf respecterende kantoorgebruiker wenst immers in de directe nabijheid van een school te zijn gehuisvest?

Van belang is dat (een aantal) Belanghebbenden sedert tientallen jaren in het gebied gevestigd zijn en dat thans hun belangen opzij worden gezet teneinde de komst van het Orion college mogelijk te maken. Belanghebbenden hebben er begrip voor dat Uw Gemeente de leegstand in het gebied van



kantoorgebouwen zoveel mogelijk wil beperken, maar vragen zich af of de komst van een school in het gebied de leegstand niet alleen maar zal verergeren. Uw College heeft in de visie van Belanghebbenden bij het opstellen van het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning onvoldoende rekening gehouden met hun belangen. De komst van een school en meer in het bijzonder een school voor leerlingen met sociaal-emotionele gedragsproblemen, doet ernstige afbreuk aan de bestaande rechten van de huidige gebruikers.

Indien de omgevingsvergunning conform de Ontwerpbeschikking zal worden verleend, vrezen Belanghebbenden dat de waarde van hun panden zal verminderen. Belanghebbenden wijzen er in dit verband met klem op dat een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c WABO ingevolge artikel 6.1 lid 2 sub c Wro als planschade veroorzakend besluit heeft te gelden. Belanghebbenden zullen bij ongewijzigde vaststelling van de thans in ontwerp voorliggende omgevingsvergunning in ieder geval niet nalaten de waardevermindering van hun panden op de voet van artikel 6.1 lid 1 Wro op Uw Gemeente te verhalen.

Ook hebben Belanghebbenden gegronde redenen om te vrezen voor inbreuken op hun privacy. Vanuit de school en meer in het bijzonder de gymzaal zal immers direct zicht zijn op met name het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 10. Noch uit de ruimtelijke onderbouwing noch uit het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning valt af te leiden op welke wijze Uw Gemeente zich daar rekenschap van heeft gegeven.

Daarnaast vrezen Belanghebbenden dat de (verkeers)veiligheid van het gebied in het gedrang komt. Te verwachten valt dat de leerlingen van de school zich buiten schooltijd in het nabijgelegen park aan de Naritaweg zullen ophouden en aldaar voor overlast zullen zorgen. Op welke wijze hiermee rekening is gehouden, is Belanghebbenden uit de Ontwerpbesluiten niet gebleken.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid achten Belanghebbenden het voorts raadzaam dat Uw Gemeente over gaat tot het realiseren van additionele openbare parkeerplaatsen. Zulks geldt in het bijzonder ten aanzien van de Barajasweg alwaar zich thans reeds regelmatig onveilige verkeerssituaties voordoen. Het komen te vervallen van 33 parkeerplaatsen vanwege de komst van de school zal immers een verdere verslechtering van de verkeerssituatie alleen maar in de hand werken.

Zienswijze ten aanzien van het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde

Belanghebbenden verzoeken hetgeen zij hiervoor reeds aanvoerden, hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

Zoals reeds aangegeven gaat Uw College er ten onrechte vanuit dat de Haarlemmerweg N200 gelijk gesteld zou moeten worden aan een stedelijk hoofdweg. Overwogen wordt dat afwaardering van de Haarlemmerweg van Rijksweg naar lokale stedelijke weg voor de hand zou liggen, omdat in 2013 de



Westrandweg (A5) in gebruik zou worden genomen. Van belang is dat zulks thans nog niet het geval is en dat Uw College haar besluiten dient te baseren op feiten zoals die gelden ten tijde van het nemen van het besluit.

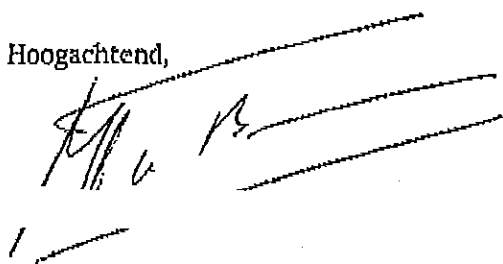
Zoals eveneens reeds aangevoerd dient ook de gevel van de gymzaal in de visie van Belanghebbenden als dove gevel uitgevoerd te worden, omdat de gymzaal als leslokaal te gelden heeft.

Voorts merken Belanghebbenden op dat niet valt in te zien waarom uitgegaan wordt van het overgangsrecht en de oude rekenmethode van de meet- en rekenvoorschriften geluidhinder 2006. Het is Belanghebbenden een raadsel op grond waarvan uitgegaan wordt van een oude rekenmethode, terwijl een school per definitie als een zeer geluidsgevoelig object heeft te gelden. Belanghebbenden kunnen zich zo voorstellen dat juist wanneer het gaat om leerlingen met een beperking, het concentratievermogen van deze leerlingen ernstig in het gedrang komt indien geen optimale geluid beperkende maatregelen worden genomen. Zulks klemt te meer nu de gemeenteraad op 26 januari 2011 motie 46 heeft aangenomen waarin staat opgenomen dat de aanvraag van een hogere geluidwaarde bij het bevoegd gezag gemotiveerd moet worden en niet automatisch zou moeten worden verleend. Belanghebbenden leiden uit het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde af dat Uw College thans voornemens is een hogere geluidwaarde vast te stellen ter zake het Pand. Zulks achten Belanghebbenden in strijd met doel en strekking van de Wet geluidshinder. Een school heeft immers te gelden als een zeer geluidsgevoelig object. Om die reden stellen Belanghebbenden zich op het standpunt dat niet wordt voldaan aan de eisen voortvloeiende uit de Wet geluidshinder.

Belanghebbenden verzoeken Uw College derhalve de ontwerpbesluiten gelet op het vorenstaande te heroverwegen en de omgevingsvergunningaanvraag te weigeren.

Zowel ondergetekende als Belanghebbenden zijn nadrukkelijk bereid het vorenstaande nader mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,

Handwritten signature and lines, possibly representing a signature and a date or reference number.

VERZEND CONTROLE RAPPORT

TIJD : 28/12/2012 11:22
NAAM : RECHTSTAETE
FAX : 0205709670
TEL : 0205730360

DATUM, TIJD	28/12 11:19
FAX NR./NAAM	02524365
TIJDSDUUR	00:02:58
PAGINA'S	08
RESULT	OK
MODE	STANDAARD FCM

RechtStaete

MAATGEVINGSDIENST & RELATIEADVIESBUREAU

PER POST ALSMEDE PER FAX VOORUIT 020 - 252 4365
Burgemeester en wethouders van Amsterdam
p/a Dienst milieu en bouwtoezicht
Postbus 922
1000 AX AMSTERDAM

28 december 2012

Inzake : Zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning alsmede zienswijze ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarde dan voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet geluidshinder met betrekking tot de Heathrowstraat 5 te Amsterdam

Geacht College,

Door deze en derhalve tijdig doe ik u hierdoor namens cliënten, Sita N.V., Orange Business Netherlands B.V., Geveke Werktuigbouw B.V. en Citco Nederland B.V. (hierna te noemen: "Belanghebbenden"), allen eigenaar van, dan wel kantoorhoudende in registergoederen in de directe nabijheid van het pand staande en gelegen aan de Heathrowstraat 5 te Amsterdam, in reactie op de bekendmaking d.d. 22 november 2012, hun zienswijze ter zake het ontwerpbesluit omgevingsvergunning (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit omgevingsvergunning"), alsmede ter zake het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarde dan de voorkeurgrenswaarde in het kader van de Wet Geluidshinder (hierna te noemen: "het Ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde") toekomen.

Bezoekadres:
Emmeplein 5
1075 AW Amsterdam

Postadres:
Postbus 76838
1070 AP Amsterdam

T +31 (0)20 578 03 60
F +31 (0)20 570 06 70

