

## **Bestemmingsplan Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.**

### **Notitie afhandeling nagekomen zienswijze**

#### **Terinzagelegging**

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o. heeft in het kader van de terinzagelegging van 17 december 2012 tot en met 28 januari 2013 zes weken ter inzage gelegen. Zoals aangegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen zijn in totaal 46 zienswijzen ingediend, waarvan er 44 ontvankelijk en 2 niet ontvankelijk zijn verklaard.

#### **Nagekomen zienswijze**

Op vrijdag 5 april 2013 is bij het stadsdeel per fax een nagekomen zienswijze binnengekomen. Daarin is aangegeven dat de zienswijze aansluit op de eerder ingediende zienswijze aangaande het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Schinkel – Aalsmeerplein e.o. d.d. 28 januari 2013. In de Nota van beantwoording is deze zienswijze van beantwoording voorzien onder zienswijze 4.

#### **Procedure: nagekomen zienswijze niet ontvankelijk**

In de nagekomen zienswijze doet adressant een beroep op een uitspraak van de Raad van State op grond waarvan een ieder het recht heeft om na afloop van de termijn van terinzagelegging een zienswijze nader te motiveren.

Het stadsdeel stelt zich op het standpunt dat hierop in dit geval een uitzondering kan worden gemaakt gezien de datum van indiening van de nagekomen zienswijze. De nadere motivering is ontvangen per fax op 5 april 2013, ruim 2 maanden na afloop van de termijn waarop zienswijzen konden worden ingediend. Mede gelet op de begin april reeds in gang gezette bestuurlijke besluitvorming (op dinsdag 9 april 2013 is het bestemmingsplan vastgesteld door het dagelijks bestuur), is het stadsdeel van mening dat de aanvullende motivering dermate laat is ingediend, dat hier door de raad in redelijkheid niet meer op ingegaan hoeft te worden. Dat betekent dat de nagekomen zienswijze te laat is ingekomen en daarom niet ontvankelijk wordt verklaard.

Overigens hebben adressanten in hun oorspronkelijke zienswijze niet aangegeven dat zij hun zienswijze op een later tijdstip nader willen motiveren. Zoals in de Nota van beantwoording aangegeven, heeft een drietal andere adressanten in hun zienswijze wel verzocht om een termijn om hun zienswijze aan te vullen. Binnen een daarvoor door het stadsdeel gestelde termijn van 2 weken hebben twee adressanten daarvan gebruik gemaakt.

#### **Inhoudelijk**

Voor de volledigheid is gekeken in hoeverre in de nagekomen zienswijze aspecten aan de orde worden gebracht die aanleiding zouden zijn tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Daartoe zijn de in de zienswijze aan de orde gebrachte aspecten hieronder van beantwoording voorzien.

##### **1. Geen (extra) behoefte aan kantoren op het bedrijventerrein**

- a. Adressanten betwijfelen of binnen de onderhavige planperiode alsnog uitvoering zal worden gegeven aan de verleende bouwvergunningen voor herontwikkeling en vergroting van het pand Generaal Vetterstraat 75-77. Verzocht wordt daarom alleen de bestaande feitelijke situatie te bestemmen.

##### *Beantwoording*

*Zoals in de Nota van beantwoording bij de beantwoording van zienswijze 10.1 is aangegeven, initiatiefnemer nog altijd voornemens het vergunde bouwplan te realiseren. Op grond daarvan is het betreffende bouwplan in het bestemmingsplan positief bestemd.*

- b. Volgens adressanten strookt de beoogde herontwikkeling van het pand ten behoeve van onder meer creatieve bedrijven niet met het beleid van de centrale stad.

##### *Beantwoording*

*Zoals in de Nota van beantwoording zienswijzen bij de beantwoording van diverse zienswijzen is aangegeven (o.a. zienswijze 8.9, 8.14, 10.5, 11.5 en 17.2) is het bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijk beleid in de Structuurvisie Amsterdam 2040 en de gemeentelijk Kantorenstrategie en de afspraken die met de centrale stad zijn gemaakt.*

- c. Adressanten menen dat de wijze van bestemmen – mede gelet op de staat van inrichtingen - in strijd is met de te betrachten zorgvuldigheid, aangezien binnen de bestemming 'Bedrijf' een breed scala van functies is toegestaan zoals kantoren, hypermarkten, bouwmarkten, discotheken, bars, spoorwegstations, ziekenhuizen e.d. Op basis van deze zeer ruime planologische mogelijkheden dient volgens adressanten een milieueffectrapportage te worden opgesteld.

*Beantwoording*

*De stelling van adressanten dat binnen de bestemming 'Bedrijf' een breed scala van functies is toegestaan is onjuist. Conform artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving is binnen de bestemming 'Bedrijf' alleen vestiging van bedrijven en creatieve functies toegestaan. Voor een aantal functies geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de betreffende functieaanduidingen. Dat geldt voor de functies 'detailhandel in volumineuze goederen', 'verkoop punt motorbrandstoffen', 'autoshowrooms', 'wellness', 'horeca' en 'hotel'. Vestiging van de door adressant genoemde functies 'spoorwegstations', 'ziekenhuizen', 'dierentuinen' en wat dies meer zij is uitgesloten. Binnen de voor het betreffende pand geldende bestemming 'Bedrijf' is vestiging van kantoren evenmin toegestaan.*

*Zoals aangegeven in de toelichting op het bestemmingsplan (paragraaf 7.1) is het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig.*

- d. Volgens adressanten is de beoogde 20 meter bouwhoogte ter plaatse niet, dan wel onvoldoende onderzocht.

*Beantwoording*

*Zoals in de Nota van beantwoording zienswijzen bij de beantwoording van zienswijze 4.13 is aangegeven, volgt de beoogde bouwhoogte van 20 meter uit de bestaande rechten in het vigerende bestemmingsplan. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande rechten zo veel mogelijk worden behouden.*

- e. Volgens adressanten zijn de gevolgen en de aanvaardbaarheid van de parkeergarages onvoldoende gewogen en onderzocht. Dat geldt als het gaat om de gevolgen voor de stand van het grondwater en de aanwezige flora en fauna.

*Beantwoording*

*Zoals in de Nota van beantwoording zienswijzen bij de beantwoording van zienswijze 8.8 is aangegeven, is het (ver)bouwen van kelders en souterrains en/of het bouwen van een in-/uitgang alleen mogelijk met een afwijkingsbevoegdheid. Daarbij moeten eerst (onder meer) de technische haalbaarheid en de gevolgen voor het grondwater inzichtelijk worden gemaakt, waarbij geen onaanvaardbare effecten op het grondwater mogen ontstaan.*

*Zoals aangegeven in de Nota van beantwoording bij de beantwoording van zienswijze 4.14, blijkt uit het natuurwaardenonderzoek (bijlage 10 bij de plantoelichting) dat in het plangebied met name algemene soorten en geen beschermde plant- en diersoorten voorkomen. Het bestemmingsplan maakt bovendien geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bij direct recht mogelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Uit het natuurwaardenonderzoek volgt dat in het geval van concrete uitvoering van werkzaamheden (bijvoorbeeld sloop, renovatie en bomenkap op bepaalde locatie) in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen nader onderzoek nodig kan zijn. Conclusie is dat er vanuit de natuurwetgeving geen belemmeringen volgen voor het bestemmingsplan.*

- f. Volgens adressanten heeft het stadsdeel nagelaten om de behoefte van deze functies, met name de behoefte aan kantoren en creatieve bedrijven te onderzoeken. Volgens adressanten zijn deze functies 'kennelijk niet gewenst'.

*Beantwoording*

*Zoals in de Nota van beantwoording zienswijzen bij de beantwoording van zienswijze 8.14 is aangegeven, is gezien de potentie van de locatie en bestaande ontwikkelrechten in overleg met de centrale stad voor Schinkel de mogelijkheid opengehouden om op beperkte schaal ruimte voor kleinschalige creatieve functies te kunnen ontwikkelen. Bovendien is met name het aanbod van kleinschalige betaalbare ruimte beperkt, terwijl hier juist vraag naar is.*

*Zoals aangegeven bij 1.b is de vestiging van creatieve functies binnen de gestelde voorwaarden op het bedrijventerrein gewenst. Vestiging van kantoren is niet toegestaan.*

2. *Cultuurhistorische waarden onvoldoende verankerd*

Volgens adressanten zijn de gronden Generaal Vetterstraat 75-77 ten onrechte slechts deels bestemd voor 'Waarde – Cultuurhistorie'. Nu voormeld pand een gemeentelijk monument is dient in ieder geval de thans aanwezige bebouwing volledig te worden beschermd in het bestemmingsplan. Verzocht wordt daarom om deze bestemming op het gehele pand van

toepassing te verklaren, mede omdat uit de toelichting blijkt dat het hele complex van cultuurhistorische waarde is.

*Beantwoording*

*Op de verbeelding heeft de thans aanwezige bebouwing de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Daarbij is uitgegaan van de gevellijnen die op basis van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN) gelden voor het hoofdgebouw. Luifels, overbouwingen en dergelijke vallen daar niet onder. De GBKN dient als ondergrond voor het bestemmingsplan.*

3. *Groenstrook onvoldoende beschermd en bestemming 'Groen' in strijd met rechtszekerheid*
- a. *Volgens adressanten is het onduidelijk hoe het verbod van artikel 15.2 zich verhoudt tot artikel 6, gelet op de bijzondere (ecologische) status van de groenstrook nabij de Generaal Vetterstraat en het Jaagpad.*

*Beantwoording*

*Het bestemmingsplan kent een dubbelbestemming voor de gebieden die volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn aangewezen als Hoofdgroenstructuur. Een dubbelbestemming dient ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang, in dit geval de bescherming van deze Hoofdgroenstructuur. De dubbelbestemming valt over de 'onderliggende' inhoudelijke bestemmingen, in dit geval de bestemming 'Groen', heen en houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemming. De in artikel 6 'Groen' gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden gelden voor de park- en groenvoorzieningen die géén onderdeel uitmaken van de Hoofdgroenstructuur. De parken- en groenvoorzieningen die wel onderdeel uitmaken van de Hoofdgroenstructuur, waaronder de groenstrook nabij de Generaal Vetterstraat en het Jaagpad, zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde – Hoofdgroenstructuur'. Op grond van deze beschermende dubbelbestemming is het oprichten, verplaatsen of uitbreiden van gebouwen hier alleen mogelijk indien hiervoor een advies is verkregen van de gemeentelijke Technische Adviescommissie (TAC) Hoofdgroenstructuur.*

- b. *Volgens adressanten is artikel 15.2 in strijd met de bescherming van de Hoofdgroenstructuur, aangezien als voorwaarde voor het oprichten van gebouwen slechts 'advies' van de TAC nodig is. Volgens adressant moet dit zijn 'positief advies' van de TAC.*

*Beantwoording*

*De TAC adviseert aan het college van burgemeester en wethouders (B&W) van de gemeente Amsterdam of een plan in de gemeentelijke Hoofdgroenstructuur past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Amsterdam 2040. In de stedelijke Structuurvisie is opgenomen dat in het geval de TAC negatief adviseert over een ontwikkeling in de Hoofdgroenstructuur en B&W (al of niet op verzoek van een stadsdeel) wensen dit negatief advies niet over te nemen, de gemeenteraad akkoord dient te gaan met de afwijking. Ook een negatief advies van de TAC kan er dus toe leiden dat een ontwikkeling in de Hoofdgroenstructuur uiteindelijk (en met instemming van de gemeenteraad van Amsterdam) mogelijk wordt gemaakt. Om deze mogelijkheid in het bestemmingsplan niet uit te sluiten, is in artikel 15.2 opgenomen dat 'advies' van de TAC moet zijn verkregen.*

- c. *Volgens adressant zijn de verschillende toegestane functies en voorzieningen van artikel 6 niet te herleiden tot de begripsbepalingen van artikel 1. Daarmee is volgens adressanten het beoogde gebruik in strijd met de rechtszekerheid.*

*Beantwoording*

*In het bestemmingsplan worden alleen begrippen opgenomen indien deze in de regels voorkomen (en onderdeel uitmaken van een regel) en niet verklaard kunnen worden door aan te sluiten bij wat er in de volksmond onder verstaan wordt.*

- d. *In het verlengde daarvan maakt artikel 6 volgens adressanten ten onrechte en in strijd met de rechtszekerheid onder meer parkeergarages, bruggen, dammen en sluisen en terras van een horecagelegenheid mogelijk. De ruimtelijke effecten daarvan zijn volgens adressanten niet, dan wel onvoldoende onderzocht.*

*Beantwoording*

*Zoals aangegeven bij de beantwoording van 3.a, gelden de in artikel 6 'Groen' gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de park- en groenvoorzieningen die géén onderdeel uitmaken van de Hoofdgroenstructuur. In de parken- en groenvoorzieningen die wel onderdeel uitmaken van de Hoofdgroenstructuur zijn bouwwerken en andere ontwikkelingen pas mogelijk indien hiervoor een advies is verkregen van de TAC. Terrassen van horecagelegenheden zijn alleen mogelijk als zij behoren bij een horecagelegenheid. Binnen de Hoofdgroenstructuur bevinden*

*zich geen horecagelegenheden, zodat ook een bijbehorend terras in de Hoofdgroenstructuur niet aan de orde is.*

- e. Daarnaast is het volgens adressanten onduidelijk hoe deze beoogde functies zich verhouden tot de bijzondere landschappelijk en ecologische waarden en hoe het beoogde gebruik en de toegestane bouwwerken zich verhouden tot de aldaar aanwezige verbindingzone en de boomkruinenroute van aanwezige vleermuizen.

*Beantwoording*

*Voor de beantwoording van deze aspecten wordt verwezen naar de hierboven bij punt 1.e en punt 3.a gegeven beantwoordingen.*

- f. Verzocht wordt uitsluitend groen (bomen en struiken) toe te staan, aangezien involge de hoofdgroenstructuur bouwwerken niet zijn toegestaan

*Beantwoording*

*Zoals aangegeven bij 3.a zijn gebouwen in de Hoofdgroenstructuur alleen mogelijk indien hiervoor een advies is verkregen van de TAC. Daarmee is het bestemmingsplan in overeenstemming met het gemeentelijke beleid voor de Hoofdgroenstructuur en is de Hoofdgroenstructuur volgens het stadsdeel in voldoende mate beschermd.*

Hiermee zou géén van de in de nagekomen zienswijze aan de orde gebracht aspecten aanleiding geven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

De nagekomen zienswijze bevat overigens meerdere aspecten die niet in de oorspronkelijke zienswijze aan de orde zijn gebracht. Alleen voor de aspecten 1.d, 1.e, en 3. geldt dat zij gaan over dezelfde plandelen als waar de oorspronkelijk ingediende zienswijze betrekking op had.

#### **Conclusie**

- Aangezien de nagekomen zienswijze te laat is ingekomen, wordt zij door het dagelijks bestuur niet ontvankelijk verklaard;
- Daarmee blijft het bestemmingsplan dat door het dagelijks bestuur op 9 april 2013 is vastgesteld onveranderd.

Overigens bevat de nagekomen zienswijze géén aspecten die aanleiding zouden zijn geweest tot het aanpassen van het bestemmingsplan.