

## Nota van beantwoording Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening Bestemmingsplan Cruquius Stadsdeel Oost, 23 juli 2012

---

In het kader van het overleg op ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan 'Cruquius' op 22 maart 2012 aan de volgende instanties gezonden.

1. De Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland;
2. Provincie Noord-Holland;
3. Rijkswaterstaat;
4. Gemeente Amsterdam:
  - Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO);
  - Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
5. Stadsdeel centrum;
6. Kamer van Koophandel;
7. Waternet;
8. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
9. Inspectie Leefomgeving en Transport;
10. Pro Rail;
11. KPN Telecom;
12. N.V. Nederlandse Gasunie;
13. Liander.

Vijf instanties, te weten provincie Noord-Holland, Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO), Waternet, Brandweer Amsterdam-Amstelland en de Gasunie hebben gereageerd in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De opmerkingen van de geadresseerden zullen in het onderstaande, eventueel vergezeld van de reactie van de gemeente daarop, puntsgewijs worden behandeld.

### 1. Provincie Noord-Holland

#### 1.1 Opmerking

Door de provincie wordt aangegeven dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

#### Antwoord

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### 2. Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)

#### 2.1 Opmerking

In de Structuurvisie is het Veemarktterrein getypeerd als te behouden stadsverzorgend bedrijventerrein. In de toekomst is het wensbeeld het Cruquiuswerkgebied en het Zeeburgerpad te transformeren naar werk-woongebied, resp. woon-werkgebied.

Het voorontwerpbestemmingsplan maakt nog ruim kantoren en creatieve functies mogelijk, omdat moet worden uitgegaan van de geldende bebouwingmogelijkheden, gebaseerd op de vergunde situatie en de geldende planregelingen.

Door DRO wordt aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan geen recht doet aan de uitgangspunten van de kantorenstrategie (juni 2011) en eveneens de beoogde transformatie van delen van het plangebied, bijvoorbeeld door menging met wonen (nog) niet mogelijk

maakt. DRO verzoekt om in de toelichting ruimer aandacht te besteden aan de uitgangspunten van de vastgestelde kantorenstrategie en de ambities van de geldende structuurvisie en in de Regels waar mogelijk de bestemming 'kantoren' en 'creatieve bedrijven' aan maxima te binden.

#### Antwoord

De beoogde transformatie van het Cruquiuswerkgebied en het Zeeburgerpad is momenteel niet uitvoerbaar. De milieukundige en economische haalbaarheid is weliswaar verkend, maar er zijn geen onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid zeker is. Er zijn voorts geen concreet uitgewerkte bouwplannen. De wenselijke menging met wonen wordt derhalve in het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Het bestemmingsplan gaat zoals door DRO is aangegeven voor kantoorfuncties uit van geldende bebouwingmogelijkheden, gebaseerd op de vergunde situatie en vigerende bestemmingsplannen. Voor zelfstandige kantoren zijn alleen bestaande kantoren opgenomen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe kantoorlocaties mogelijk.

Ter plaatse van het Cruquiuswerkgebied en Zeeburgerpad zijn 'creatieve functies' toegestaan. Creatieve functies betreffen bedrijven in de branche kunsten, media & entertainment en creatief zakelijke diensten. Creatieve functies ter plaatse van het Cruquiuswerkgebied en Zeeburgerpad sluiten aan op het toekomstige wensbeeld van werk-woongebied, resp. woonwerkgebied vanuit de structuurvisie. Dergelijke functies hebben een veel mindere milieubelasting dan overige ter plaatse toegestane bedrijven.

In paragraaf 3.4.9 van de plantoelichting wordt ingegaan op het beleidskader van de 'Kantorenstrategie Amsterdam. De 'Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam' wordt in paragraaf 3.4.1 beschreven.

#### 2.2 Opmerking

In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt een toelichting op de bereikbaarheid van het plangebied en een toelichting op het parkeren. Daardoor kan niet worden beoordeeld of het plan past binnen de uitgangspunten van het Locatiebeleid. Ook vermelding van de status van de hoofdnetten ontbreekt aan de toelichting.

DRO verzoekt om in de toelichting ruimer aandacht te besteden aan het verkeersaspect en een parkeerbalans voor (de delen van) het bestemmingsplangebied. Ook wordt aangegeven regels met betrekking tot parkeernormen conform het locatiebeleid in het bestemmingsplan op te nemen.

#### Antwoord

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en gaat uit van bestaand verkeersareaal. Vanuit het Locatiebeleid 2008 is het plangebied aangewezen als C-locatie. Op C-locaties, die goed via het hoofdnet auto zijn ontsloten, gelden geen parkeernormen voor bedrijven. Voor de woonfunctie zijn geen normen of richtlijnen in het locatiebeleid opgenomen. De status van de hoofdnetten is aan de toelichting toegevoegd.

#### 2.3 Opmerking

In de huidige situatie is het bedrijventerrein Cruquius in zijn geheel gezoneerd. Het bestemmingsplan voorziet in opsplitsing rond twee gezoneerde bedrijven. De overige bebouwing ligt in dat geval niet meer op het gezoneerde bedrijventerrein. De consequentie hiervan is dat bedrijfswoningen, die in de huidige situatie buiten de geluidszone liggen, in de toekomst mogelijk wel in een geluidszone liggen. Volgens de Wet geluidhinder is dat een nieuwe situatie. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de geluidsnormen in dat geval

zullen worden overschreden. Dat kan betekenen dat een hogere waardenprocedure vereist is en/of isolerende maatregelen aan de woningen vereist zijn. Door DRO wordt geadviseerd het bestemmingsplan te agenderen in het TAVGA zodra de resultaten van het akoestisch onderzoek bekend zijn.

#### Antwoord

In het ontwerpbestemmingsplan wordt niet meer uitgegaan van twee gezoneerde bedrijven. Het bedrijventerrein Cruquius in zijn geheel onderdeel van een gezoneerd industrieterrein. Derhalve is er geen sprake van een nieuwe situatie voor de bedrijfswoningen ter plaatse van het bedrijventerrein Cruquius.

In de toekomst is het gewenst om het krachtens de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein "Cruquius" zoveel mogelijk te reduceren rond bedrijven waar dit echt nodig is. Of en in hoeverre de omvang van het industrieterrein gereduceerd kan worden hangt onder andere af van de aanwezigheid van en de geluidbelasting ter plaatse van functies die in geval van de dezonering als geluidgevoelig dienen te worden aangemerkt. Hiertoe zijn 7 bestaande / vergunde bedrijfswoningen onderzocht.

De bedrijfswoningen bevinden zich in deelgebied Cruquius, het gebied ten oosten van Th.K. van Lo-huizenlaan. Momenteel liggen de woningen binnen de grenzen van het industrieterrein en dus ook buiten de geluidzone, maar bij dezonering buiten deze grenzen komen te liggen en mogelijk binnen de geluidzone. Het uitgangspunt voor het akoestisch onderzoek is het akoestisch rekenmodel, dat is opgesteld door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. Dit geluidsmodel gaat uit van dezonering van twee industrieterreinen. Het onderzoek omvat het berekenen van de geluidbelastingen, de toetsing van de geluidbelastingen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder, het gemeentelijk geluidbeleid en het benoemen van de aan te vragen hogere waarden. In het onderzoek is conform de in de wet gestelde overgangsbepalingen gekozen voor de Wet geluidhinder van voor 1 juli 2012, en dus voor het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

De geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai bedraagt maximaal 63 dB(A), ter plaatse van het bedrijfsverzamelgebouw 'De Nieuwe Vaart'. Aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt in geringe mate voldaan, de maximale ontheffingswaarde van 60 dB(A), geldend voor bestaande woningen, wordt op sommige plaatsen overschreden.

Bij deze woningen dienen, om de bestemming wonen toch mogelijk te maken, voor de betreffende gevels dove gevels of gebouwgebonden geluidschermen te worden toegepast. Omdat het in de onderhavige situatie om bestaande woningen gaat, zijn dove gevels en gebouwgebonden schermen zeer gebruiksonvriendelijk en daarom niet wenselijk. Deze maatregelen zullen naar verwachting niet worden voorgeschreven. Op basis van de nu bestaande situatie zal bij het verkleinen van het industrieterrein niet mogelijk zijn om de bouwkundige aanpassingen, en daarmee de bestemming wonen, op de bestaande bedrijfswoningen mogelijk te maken.

### **3. Waternet**

#### **3.1 Opmerking**

In de waterparagraaf van het plan zijn alle relevante wateraspecten opgenomen.

#### **Antwoord**

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **3.2 Opmerking**

In de alinea over woonboten wordt verwezen naar de Beleidsnota Inrichting, Gebruik en onderhoud. Met de invoering van de Keur 2011 is de Beleidsnota Inrichting, Gebruik en Onderhoud komen te vervallen.

#### **Antwoord**

Gezien de opmerking is de toelichting aangepast.

#### **3.3 Opmerking**

Door Waternet wordt aangegeven dat stadsdeel Oost zelf beleid heeft ten aanzien van woonboten. Een belangrijk document is de vervangingsrichtlijn 2009.

#### **Antwoord**

In hoofdstuk 3.5 is het stadsdeelbeleid verwoord. Het stadsdeel werkt aan nieuw woonbotenbeleid. Hierin worden keuzes gemaakt over maatvoering, typen en welke voorzieningen en objecten zijn toegestaan. Deze regels zullen ook gaan gelden voor de woonboten die in het bestemmingsplangebied liggen. In dat kader zullen geen regels worden opgenomen over maatvoering etc. en zal toetsing bij vervanging plaatsvinden op grond van het (nieuwe) beleid.

### **4. Brandweer Amsterdam-Amstelland**

#### **4.1 Opmerking**

Door de brandweer wordt aangegeven bij de toekomstige transformatie van het Cruquiuswerkgebied en Zeeburgerpad aandacht te geven aan de eenzijdige ontsluiting van het gebied. Door de brandweer wordt aangegeven dat het aanleggen van een tweede ontsluitingsweg hierin een mogelijkheid is.

#### **Antwoord**

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. In het kader van goede ruimtelijke ordening zal bij toekomstige transformatie van het Cruquiuswerkgebied en Zeeburgerpad in worden gegaan op de verkeersontsluiting van het gebied. Hiervoor dient separaat een ruimtelijke procedure te worden gevolgd.

#### **4.2 Opmerking**

Door de brandweer wordt aangegeven dat het wenselijk is een veiligheidsparagraaf op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

#### **Antwoord**

Alle verschillende aspecten met betrekking tot externe veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 4.5 van het bestemmingsplan. Hier wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van externe veiligheid zijn te verwachten. Het opnemen van een veiligheidsparagraaf is derhalve niet noodzakelijk.

## **5. Gasunie**

### **5.1 Opmerking**

Door de Gasunie is het voorontwerpbestemmingsplan getoetst aan het vigerende beleid met betrekking tot externe veiligheid voor aardgastransportleidingen, zijnde het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Aanvullend onderzoek naar externe veiligheid van buisleidingen is derhalve niet aan de orde.

### **Antwoord**

De door de Gasunie uitgevoerde toetsing is verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.