

## Besluit deelraad

De deelraad van Amsterdam-Noord,

Gezien de voordracht voor gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hamerstraatgebied, en gewijzigde vaststelling exploitatieplan Hamerstraatgebied

### BESLUIT:

1. De zienswijzen van Woningstichting Eigen Haard, Kamer van Koophandel, Albemarle Catalysts Company b.v., de heer G.J. Machiels, de heer W. Wortmann en mevrouw K. Leijten, de heer S. Bokhove en mevrouw M. Bokhove-Mester, Mevrouw J. de Preijker, Mevrouw D. Zolak, de heer A.J.H. Beunes en mevrouw J.A. Mackintosh en de heer R.P.J. Plemper en mevrouw E.A.M. van Luijtelaar met betrekking tot het bestemmingsplan en/of het exploitatieplan Hamerstraatgebied en ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen van Vereniging van bedrijven in Amsterdam Noord niet-ontvankelijk te verklaren, maar inhoudelijk te behandelen;
2. De Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan Hamerstraatgebied en Exploitatieplan Hamerstraatgebied vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Hamerstraatgebied met IMRO-nummer NL.IMRO.0363.N1002BPSTD-VG01 vast te stellen. Dit alles overeenkomstig met het door het Dagelijks Bestuur bij hun voordracht voorgelegde ontwerp bestaande uit:
  - A. de bij dit besluit behorende toelichting;
  - B. De bij dit besluit behorende regels, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
    - i. in artikel 1 zijn de begrippen "bestemmingsplan" en "plan", zoals opgenomen in de leden 1.5 en 1.36 omgenummerd naar 1.1 en 1.2, met overeenkomstige omnummering van de overige leden;
    - ii. in artikel 1 is een nieuw lid 1.4 toegevoegd, met overeenkomstige omnummering van de overige leden, dat luidt als volgt:  
*1.4 agrarische producten: de door de agrarische sector geproduceerde c.q. voortgebrachte en/of de hiervan gemaakte, dan wel samengestelde producten zoals groente, fruit, brood, kaas, vis, vleeswaren, jam, honing of daarmee gelijk te stellen producten*
    - iii. artikel 1, lid 1.15 inhoudende de begripsbepaling van detailhandel in volumineuze goederen is geschrapt, met overeenkomstige omnummering van de overige leden;
    - iv. in artikel 1 is een nieuw lid 1.37 toegevoegd, met overeenkomstige omnummering van de overige leden, dat luidt als volgt:  
*1.37 verkoopvloeroppervlakte: de verkooppriimte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten*
    - v. artikel 4, lid 1, onder d (functie detailhandel) is geschrapt;
    - vi. in artikel 4, lid 4.2, sub c wordt de zinsnede "voor nieuwe gebouwen" vervangen door "voor nieuwe niet-tijdelijke gebouwen";
    - vii. artikel 4, lid 4.5, sublid e is als volgt vervangen:  
*e. Onverminderd het bepaalde onder a, b, c en d zijn de volgende functies toegestaan:*
      1. een edelmetaalverwerkings- en handelbedrijf op het adres Meeuwenlaan 88;
      2. een groothandel in chemische producten op het adres Schaafstraat 21.

- viii. in artikel 4, lid 4.7, sub a, sub 2 is de zinsnede "maximum aantal van 200" vervangen door "maximum bruto vloeroppervlakte van 25.000 m<sup>2</sup>";
- ix. in artikel 4, lid 4.7, sub a, sub 6 is het woord "stille" vervangen door "geluidsluwe";
- x. in artikel 5, lid 5.1 onder e is het woord "detailhandel" vervangen door "markt ten behoeve van detailhandel in agrarische producten uitsluitend ter plaatse de functieaanduiding detailhandel";
- xi. in artikel 5, lid 5.2, sub d wordt de zinsnede "voor nieuwe gebouwen" vervangen door "voor nieuwe niet-tijdelijke gebouwen";
- xii. In artikel 5, lid 5.5 is, met overeenkomstige omnummering van de overige subleden een nieuw sublid toegevoegd dat luidt als volgt:  
*·Binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "veiligheidszone – gas" zijn kwetsbare functies zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) niet toegestaan.*
- xiii. in artikel 5, lid 5.5 is sublid f geschrapt;
- xiv. in artikel 5, lid 5.5 zijn de nieuwe subleden f, g en h ingevoegd die luiden als volgt:  
*f. Voor de in lid 5.1, sub e genoemde functie geldt een maximale brutovloeroppervlakte van 3.218 m<sup>2</sup> waarvan maximaal 2.600 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlakte.*  
*g. Voor de in lid 5.1, sub e genoemde functie geldt dat tevens detailhandel in niet agrarische producten is toegestaan tot een maximum van 30% ten aanzien van het maximaal toegestane verkoopvloeroppervlakte.*  
*h. Een supermarkt of daarmee gelijk te stellen vorm van detailhandel, niet zijnde detailhandel in agrarische producten is niet toegestaan.*
- xv. in artikel 9, lid 9.2, sub c is "x meter" vervangen door "2.00 meter + NAP";
- xvi. in artikel 11, lid 11.2, sub a is "bouwvergunning als bedoeld in de Woningwet" vervangen door "omgevingsvergunning";
- xvii. in artikel 11, lid 11.4, sub d, sub 3 is "burgemeester en wethouders" vervangen door "dagelijks bestuur";
- xviii. in artikel 11, lid 11.4, sub e is geschrapt, met overeenkomstige omnummering van sublid f naar nieuw sublid e;
- xix. in artikel 14 lid h is het woord "detailhandel" vervangen door het woord "markt";
- xx. in artikel 14 is lid m geschrapt;
- xxi. in artikel 16, lid b, is – met omnummering van sublid 2 naar sublid 3 – een nieuw sublid 2 toegevoegd dat luidt als volgt:  
*"2. de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" op de verbeelding kan worden gewijzigd naar "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";"*
- xxii. de bepaling in artikel 18 is omgenummerd naar lid b, met toevoeging een nieuw lid a dat luidt als volgt:  
*"De op de plankaart voor 'geluidzone-industrie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) op basis van het geldende bestemmingsplan, mede bestemd voor een zone industrielawaai in de zin van de Wet geluidhinder.";*
- xxiii. enkele tekstuele correcties zijn uitgevoerd, waarbij onder meer kennelijke foute verwijzingen naar artikelen, leden of subleden zijn hersteld;

C. de bij dit besluit behorende verbeelding, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, een nieuwe functieaanduiding detailhandel is toegevoegd op de gronden van het voormalig Storkterrein;

- 4. het exploitatieplan Hamerstraatgebied vast te stellen, met dien verstande dat in de regels in afwijking van het ontwerp-exploitatieplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzigingen zijn aangebracht:
  - i. in de tabellen in artikel 10 en artikel 11 zijn de contante grondopbrengsten gewijzigd van € 24.670.979 naar € 24.213.941;

ii. In artikel 12 zijn de tabellen als volgt gewijzigd:

Berekening aantal gewogen eenheden					
categorieën in BP	categorieën	m2 hvo	grondprijs per m2 hvo	wegingsfactor	gewogen eenheden
			per 1-1-2011	per m2 obv grondprijs	
woningen	woningen	18.750	€ 269,48	1,000000000	18.750,00
bedrijf/kerloerachtig	kerloerachtig (50%-60% kerloer)	5.000	€ 421,00	1,56226506	7.811,33
bedrijf/kerloerachtig	kerloerachtig (60%-70% kerloer)	5.000	€ 446,00	1,655038145	8.275,18
kerloer	kerloer (>70% kerloer)	10.000	€ 464,00	1,72183133	17.218,31
winkels	detailhandel / winkels	3.200	€ 671,00	2,489975904	7.667,82
horeca 1,3,4	horeca (gemiddelde)	1.800	€ 781,00	2,83277103	5.283,60
horeca 1	fastfood restaurant		€ 1.271,00	4,716481928	
horeca 3	cafe/bar		€ 671,00	2,489975904	
horeca 3	toffietz/s		€ 671,00	2,489975904	
horeca 4	restaurant		€ 671,00	2,489975904	
horeca 4	lunchroom		€ 671,00	2,489975904	
horeca 5	hotel 1,2,3,4 ster (gemiddelde)	14.000	€ 480,00	1,781204819	24.936,87
horeca 5	hotel 3 ster (incl 1 en 2 ster)		€ 458,00	1,69566265	
horeca 5	hotel 4 ster (incl 1 en 2 ster)		€ 502,00	1,862843373	
culturele en recreatieve voorzieningen	cultuur en ontspanning; cultuur commercieel/afswa	3.500	€ 334,00	1,239421687	4.337,88
maatschappelijke voorzieningen	sociaal maatschappelijk; cultureel maatschappelijk	10.500	€ 155,00	0,575180723	8.039,40
<b>totaal</b>		<b>71.750</b>			<b>100.620,48</b>

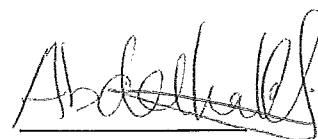
Berekening te verhalen kosten per gewogen eenheid			
<b>totaal te verhalen kosten</b>			<b>€ 20.825.415,90</b>
<b>aantal gewogen eenheden</b>			<b>100.620,48</b>
<b>bedrag per gewogen eenheid</b>			<b>€ 206,97</b>

Aldus besloten in de openbare vergadering van de  
 deelraad van het stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. *24 april 2013*

Deelraad stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam



mw. drs. M.G.J. Veeger  
 Griffier



dhr. A. Belkasmi  
 Voorzitter