



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bestuursflap

Samenvatting

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan NDSM-werf West
Zaaknummer	Z14-58222
Behandelend ambtenaar	H. Van der Meijs (06 12479943)
Unit/Afdeling	Projectbureau noordwaarts
Programma 11	Stedelijke Ontwikkeling
Doelstelling	Overig
Bevoegd bestuursorgaan	Deelraad
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via JBZ) naar DDV
Soort notitie	Verordeningen of bestemmingsplannen
Kopieën naar	H. van der Meijs, M.Bleker (Noordwaarts), N. Schrama, M.Hop, J. Krabben

Voorstel aan deelraad

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan NDSM-werf West

Inleiding

In mei/juni 2008 hebben het dagelijks bestuur en het college van burgemeester en wethouders het Strategiebesluit NDSM-werf vastgesteld. Vervolgens is de ontwikkelstrategie voor de NDSM-werf uitgewerkt in een investeringsbesluit dat op 26 september 2012 door de deelraad en op 23 januari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het bestemmingsplan voor de NDSM-werf West is gebaseerd op het investeringsbesluit en is een juridische vertaling van deze ontwikkelvisie.

In het kader van de gemeentelijke heroverweging/1^e projectenschouw heeft de gemeenteraad in december 2010 besloten de ontwikkeling van de NDSM-werf West door te zetten. Die ontwikkeling wordt gefaseerd en daarbij worden als eerste die bouwblokken op de NDSM-werf West gerealiseerd, die onderdeel uitmaken van het zogenaamde "zes puntenplan". Voorliggend bestemmingsplan voor de NDSM-werf West is opgesteld met inachtneming van genoemd besluit van de gemeenteraad van december 2010.

Voor dit deelgebied geldt nu nog het bestemmingsplan Cornelis Douwes dat in 1999 door de deelraad is vastgesteld.

Vooruitlopend op het maken van het integraal nieuw bestemmingsplan voor de NDSM-werf West heeft de deelraad op 25 januari 2012 een "Tweede partiële herziening bestemmingsplan Cornelis Douwes" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is vestiging van nieuwe milieubelastende bedrijven juridisch planologisch uitgesloten, de status van "gezoneerd industrieterrein" is opgeheven en de milieucategorie voor nieuwe bedrijven is verlaagd naar categorie 3.1. De overige bepalingen van het bestemmingsplan Cornelis Douwes bleven van kracht.

Op 4 juni 2013 heeft het dagelijks bestuur besloten het voorontwerp bestemmingsplan NDSM-werf West vrij te geven voor het wettelijk verplicht overleg met overheden (3.1.1.-overleg). Er zijn reacties ontvangen en dit heeft niet geleid tot essentiële wijzigingen van het bestemmingsplan (zie pagina 6)

Op 8 oktober 2013 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord besloten het ontwerp-bestemmingsplan en het bijbehorende ontwerp besluit hogere waarden ter inzage te leggen. Deze stukken hebben vanaf 9 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegen en tijdens die termijn was iedereen in de gelegenheid zienswijzen in te dienen. Er zijn zeven zienswijzen binnengekomen op het bestemmingsplan die - samen met de beantwoording - zijn opgenomen in de nota van beantwoording. Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp besluit hogere waarden.

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord heeft het besluit hogere waarden vastgesteld. Dit besluit wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan NDSM-werf West ter inzage gelegd.

Aan deelraad wordt gevraagd het bestemmingsplan NDSM-werf West met bijbehorende nota van beantwoording vast te stellen.

Hoofdpunten bestemmingsplan NDSM-werf West

1. Het bestemmingsplan maakt in totaal 390.000 m² programma mogelijk. Naast bedrijven worden nieuwe functies als wonen, kantoren, horeca, cultuur, detailhandel, dienstverlening, en leisure toegestaan.
2. Het bestemmingsplan is flexibel van opzet. Op de verbeelding (plankaart) wordt vastgelegd waar infrastructuur en waar gebouwen komen. Naast het maximum programma dat genoemd is onder 1, worden slechts enkele beperkingen gesteld ten aanzien van bouwvolume en bouwhoogte. De maximale bouwhoogte wordt 30 meter - een gebruikelijke en veel voorkomende bouwhoogte aan zowel de

noordelijke als de zuidelijke IJ-oever. Daarnaast is het mogelijk hoogbouwaccenten van 60 meter toe te voegen. Op één locatie wordt zelfs een hoogbouwaccent van 120 meter toegestaan (zie ook 11)

3. Het grootste gedeelte van het nieuwe programma zal terecht komen op de braakliggende, zuidelijke kavels. Hier voert de gemeente een actief grondbeleid door de uitgifte van grond in erfpacht. In het bestemmingsplan wordt de fasering bindend voorgeschreven. Er wordt gestart met de bouwblokken B2, B10, B11, B13, en B9 (zie matentekening). Dit is conform de uitkomsten van de projectenschouw en het zogenaamde "zespuntenplan". Bovendien is dit gunstig in verband met industrielawaai vanuit Westpoort en Cornelis Douwes omdat deze bebouwing aan de rand ligt en het industrielawaai tegenhoudt. Daarnaast komt het overeen met het advies van de Commissie MER (zie ook 17).
4. Ook in het noordelijk deel van de NDSM-werf - het bestaand bedrijventerrein tussen de Klaprozenweg en de Oslofjordweg - staat het bestemmingsplan intensivering en functieverandering toe. Het betreft een passieve transformatie, uitsluitend op initiatief van particuliere eigenaren. Uitgangspunt voor het noordelijk deel is dat bestaande bedrijven hun huidige activiteit kunnen voortzetten. Alle functies zoals genoemd onder 1 behalve kantoren, worden ook in dit deel van het plangebied toegestaan. Het niet toestaan van kantoren is een consequentie van het stedelijk kantorenbeleid (zie ook 7).
5. Ambitie is ook op het water een aantrekkelijk en gevarieerd programma te laten ontstaan.
In de haven hebben zich inmiddels een jachthaven, met jaarlijks het evenement HISWA en het HISWA Nautisch Centrum gevestigd. Langs de westzijde van de NDSM-Pier en langs de Van Riemsdijkweg wordt het - haaks - afmeren van schepen mogelijk gemaakt. De oostkant van de NDSM-Pier wordt, voor zover niet bezet door vaste ligplaatsen, vrijgehouden voor pasanten. Doelstelling is dat zich op de schepen vooral publiekgerichte functies vestigen maar dit wordt in het bestemmingsplan niet dwingend voorgeschreven.
6. Wonen wordt - met ongeveer 2.000 nieuwe woningen - de hoofdfunctie op de NDSM-werf West. Vooral op het zuidelijk deel dat nu nog braak ligt maar ook op het noordelijk deel mag wonen worden toegevoegd. Wonen wordt toegestaan voor zover het de bestaande bedrijvigheid niet belemmert. Op de plankaart zijn rond drie bedrijven waarvan veel milieuhinder te verwachten is zogenaamde "zones Wet milieubeheer" opgenomen. Dit zijn zones rondom bestaande bedrijven waarbinnen wonen niet mogelijk is.
7. Op basis van kantorenbeleid van de Centrale stad wordt voor de NDSM-werf West een maximum kantoorvolume toegestaan van ongeveer 80.000 m² bvo m² waarvan ongeveer 47.000 m² al is gerealiseerd en/of vergund. Kantoren zijn in het noordelijk deel niet toegestaan.
8. Het bestemmingsplan staat detailhandel toe. In het gebied geldt een beperking voor detailhandel in dagelijkse goederen van maximaal 2.750 m² bvo (staat gelijk aan 2.200 m² v.v.o.). Dit is alleen toegestaan in het "Centrumgebied" in bouwblok B9 (zie matentekening en zie ook 10), in het bestemmingsplan bestemd als Gemengd - uit te werken (GD-U). Naast genoemde detailhandel in dagelijkse goederen is uitsluitend detailhandel toegestaan in het nautisch thema (maximaal ongeveer 10.000 m²).

De omvang van de detailhandel komt overeen met de metrages die zijn opgenomen in het investeringsbesluit NDSM-werf. Bij totstandkoming van dit investeringsbesluit is advies gevraagd aan de Commissie Winkelplanning Amsterdam. Deze commissie heeft geadviseerd maximaal 2.200 m² dagelijkse detailhandel te realiseren. Uitgaande van maximaal 2.200 m² v.v.o. betekent dit een metrage van maximaal 2.750 m² b.v.o. Daarnaast heeft de Commissie Winkelplanning gesteld dat, gezien de beperkte marktruimte, niet-dagelijkse detailhandel zonder thema te weinig onderscheidend is. De Commissie heeft geadviseerd niet-dagelijkse detailhandel te schrappen als wordt verwacht dat detailhandel in het thema nautisch niet kan worden ingevuld.

In het bestemmingsplan wordt de maximale metrage van 10.500 m² voor niet-dagelijkse detailhandel aangehouden. Het is een kans en hoeft niet persé te worden ingevuld als er geen markt voor bestaat. Het thema nautisch wordt conform het advies van CWA in het bestemmingsplan wel dwingend

voorgeschreven. Dit past goed in de ambitie van het plangebied met nautische bedrijvigheid (o.a. HISWA hoofdkantoor) en evenementen (o.a. HISWA bootshow) en is daarmee een versterking van de identiteit en positionering van het plangebied.

Op 15 oktober 2013 is advies gevraagd over het ontwerp bestemmingsplan aan de Regionale Adviescommissie Detailhandel Noord_Holland Zuid (RAC) en Regionale Commissie Winkelplanning Stadsregio Amsterdam. De RAC heeft op 15 november 2013 een advies gestuurd aan het dagelijks bestuur waarin zij zich aansluit bij het advies van de Commissie Winkelplanning Amsterdam over het maximeren van het metrage dagelijkse detailhandel. De RAC adviseert negatief over het toevoegen van niet-dagelijkse detailhandel omdat de marktruimte voor niet-dagelijkse detailhandel te beperkt zou zijn en voorkeur zou moeten worden gegeven aan locaties die qua verzorgingsgebied en synergie met omgeving, het meest kansrijk zijn. In het voorliggend bestemmingsplan is dit laatste advies niet verwerkt en wordt vastgehouden aan detailhandel in het thema nautisch. Zoals eerder opgemerkt past dit thema goed op de NDSM-werf en wordt het maximale volume niet ingevuld als er geen markt voor is. Wel is naar aanleiding van het advies grootschalige detailhandel uitgesloten. Daarnaast is het bestuur zich er van bewust dat naleving van het nautisch thema moet worden gehandhaafd.

9. Naast commerciële voorzieningen is er op de NDSM-werf West ook ruimte voor een maatschappelijk programma. Er is een locatie voor een basisschool gereserveerd. Bovendien is er ook ruimte voor andere maatschappelijke voorzieningen zoals hoger onderwijs.
10. Het bouwblok B9 is het "Centrumgebied" van de NDSM-werf. Op de begane grond van dit blok komen uitsluitend publieksgerichte functies. Hier vestigt zich dagelijkse detailhandel (supermarkt van maximaal 2.750 m² bvo), horeca, dienstverlening en ontspanning en vermaak. Omdat hier veel bezoekersstromen samenkomen ligt hier een complexe stedenbouwkundige opgave. Voor dit blok geldt daarom een uitwerkingsplicht.
11. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor hoogbouwaccenten tot 60 meter en op één locatie tot 120 meter.
Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een concreet hoogbouwplan (dat met een wijzigingsplan vergund kan worden) moet een akoestisch onderzoek zijn gevoegd op basis waarvan te zijner tijd een hogere waarden besluit kan worden genomen.
Bij de aanvraag omgevingsvergunning van ieder concreet hoogbouwplan hoort een beoordeling van de effecten op onderwerpen zoals bezonning en windhinder. Daarnaast moeten concrete bouwplannen worden voorgelegd aan DRO/BMA voor een toets op zichtbaarheid vanuit het UNESCO-gebied. Uit het hoogbouwonderzoek kan nu al geconcludeerd worden dat het toevoegen van hoogbouwaccenten geen nadelig effect heeft op het stadslandschap, stedenbouwkundige structuur, uitzicht, privacy en sociale veiligheid.
12. Om combinatie van wonen en werken mogelijk te maken worden bedrijven met maximaal milieucategorie 2 en onder voorwaarden categorie 3.1. toegestaan. Dit is geen wijziging want dit is al vastgelegd in de in de inleiding genoemde Tweede partiële herziening bestemmingsplan Cornelis Douwes. Deze herziening is door de deelraad vastgesteld en onherroepelijk. Bestaande bedrijven met een hogere milieucategorie krijgen een maatwerkbestemming en kunnen hun bedrijfsvoering dus blijven uitoefenen.
13. In bouwblok B3 wordt een verplichte reservering opgenomen voor een gebouwde parkeervoorziening met 900 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn nodig voor werknemers en bezoekers. Parkeerplaatsen voor bewoners worden in de woningbouwblokken opgenomen. In de openbare ruimte worden maar zeer beperkt parkeerplaatsen gerealiseerd voor bezoekersparkeren. Dit wordt gereguleerd doordat vanaf april 2014 betaald parkeren wordt ingevoerd.
14. Voor parkeren geldt de norm voor B-locaties. Er is geen minimumnorm opgenomen voor wonen. Het parkeergebouw voorziet in de eindsituatie in de parkeervraag (zie ook 13). Tot die tijd wordt per initiatief een locatie beschikbaar gesteld voor parkeren door middel van grondverhuur.
In de beleving en ervaring van veel bezoekers en gebruikers voldoet de NDSM-

werf nog niet aan de B-norm. Daarom is besloten dat de B-norm pas gehandhaafd zal worden op het moment dat het openbaar vervoer een meetbare kwaliteitssprong heeft gemaakt door aanleg van de HOV-verbinding over de Klaprozenweg en intensivering van de pontverbinding met het Centraal Station. Tot 1 januari 2018, of zoveel eerder als de genoemde kwaliteitssprong van het openbaar vervoer is gemaakt, geldt een tijdelijke parkeernorm voor bedrijven en kantoren van 1 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak en voor overige functies de normen zoals aangegeven in de "Amsterdamse lijst parkeercijfers", onderdeel "Gebied buiten de ring A10". Dit betreft een tijdelijk recht op meer parkeerplaatsen. Bedrijven moeten de parkeerplaatsen boven de parkeernorm te zijner tijd inleveren. Deze regeling komt overeen met het bestemmingsplan NDSM-werf Oost.

15. Geluid – industrielawaai en verkeerslawaai - is een belangrijk aandachtspunt bij de herontwikkeling van de NDSM-werf.

Uit recent onderzoek blijkt dat het industrielawaai vanuit Westpoort op de eerste lijn bebouwing langs de zuidkant van het plangebied, onder de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) blijft. Voor het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen moet voor deze locaties een besluit hogere waarden worden genomen.

Het geluidsniveau door industrielawaai uit Cornelis Douwes (Shipdock) op de westkant van de NDSM-werf, overschrijdt de maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai 55 dB(A). In het ontwerp bestemmingsplan was opgenomen dat voor het industrielawaai vanuit Cornelis Douwes de zogenaamde Zeehavennorm wordt toegepast. Dit houdt concreet in dat de "maximale ontheffingswaarde" voor geluidgevoelige bestemmingen op 60 dB(A) ligt, in plaats van op 55 dB(A). Naar aanleiding van de zienswijze van ORAM is echter besloten van toepassing van de zeehavennorm af te zien omdat op voorhand onvoldoende zekerheid bestaat over het voldoen aan de wettelijk voorwaarden. Het desondanks toepassen van de zeehavennorm zou leiden tot teveel rechtsonzekerheid voor het bedrijf Shipdock. De maximale ontheffingswaarde voor industrielawaai is dus teruggebracht naar 55 dB(A). Een afdoende oplossing voor locaties waar deze waarde wordt overschreden is gevonden in het voorschrijven van vliesgevels of dove gevels.

In het kader van goede ruimtelijke ordening worden ook het zogenaamde piekgeluid (kortstondige hoge geluiden) beoordeeld. Voor piekgeluiden geldt in het kader van de vergunningverlening Wabo / Wet milieubeheer een maximale norm van 60 dB(A) op de gevel van een geluidgevoelige bestemming. De piekgeluiden van Shipdock worden met name veroorzaakt door het (toekomstig) drijvend dok dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Cornelis Douwes dat in juni 2013 door de deelraad is vastgesteld. In het ontwerp bestemmingsplan NDSM-werf West was nog opgenomen dat het niveau van de piekgeluiden van Shipdock op de geluidgevoelige bestemmingen van de NDSM-werf, aanvaardbaar werd geacht. Er is echter nader onderzoek gedaan en er heeft afstemming plaatsgevonden met de Omgevingsdienst - de dienst die het dagelijks bestuur adviseert over het verlenen van een omgevingsvergunning voor Shipdock. Uit dit onderzoek is gebleken dat het niveau van de piekgeluiden aan de westkant van het plangebied boven de norm van 60 dB(A) uitkomt. Daar waar dit aan de orde is, wordt voor het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen een vliesgevel voorgeschreven. Dit betekent dat op de NDSM-werf voor de gehele westkant en voor een aantal (delen van) gevels in het binnengebied vliesgevels worden toegepast. Als voor een concreet bouwplan door akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat de geluidbelasting onder de maximale norm blijft, kan van de verplichting vliesgevels toe te passen worden afgeweken. In het kader van de lopende vergunningaanvraag van Shipdock (omgevingsvergunning – milieu) wordt de aanvaardbaarheid van de pieken nog nader beoordeeld. Als na het onherroepelijk worden van deze vergunning uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting van Shipdock op de geluidgevoelige bestemmingen onder de voorgeschreven geluidgrenswaarde blijft, heeft het bestuur de bevoegdheid het bestemmingsplan op dit onderwerp te wijzigen en de vliesgevels niet meer verplicht voor te schrijven. Uit onderzoek naar verkeerslawaai is gebleken dat op enkele locaties nabij de

gebouwde parkeervoorzieningen niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor moet een hogere waarden besluit worden vastgesteld. Op één locatie langs de Klaprozenweg is de geluidbelasting hoger dan maximaal toegestaan. Hier moet bij bouw van geluidgevoelige bestemmingen een dove gevel worden toegepast.

16. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is nader onderzoek gedaan naar stof-, geur- en lichthinder door Shipdock. De geuremissie van Shipdock is beoordeeld en hieruit is gebleken dat voldaan wordt aan de indicatieve richtafstanden van 50 meter voor een "gemengd gebied" en 100 meter voor een "rustige woonwijk". Daarnaast is gebleken dat voor te hoge concentraties van fijn stof en stofhinder (grof stof) niet hoeft te worden gevreesd. Ook is gebleken dat lichthinder van laswerkzaamheden op de afstand van het plangebied niet te verwachten is.
17. Voor de ontwikkeling van de gehele NDSM-werf – NDSM-werf Oost en West samen – is een Milieu Effect Rapport (MER) opgesteld. De procedure voor het MER is afgehandeld bij vaststelling van het eerste ruimtelijke plan voor de NDSM-werf namelijk de vrijstelling voor de jachthaven. Op 8 september 2011 heeft de Commissie voor het milieueffectrapport een advies uitgebracht ten aanzien van het MER. De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie voor de besluitvorming aanwezig is in het MER en de bijbehorende achtergronddocumenten en dat het MER op hoofdlijnen voldoende inzicht geeft in de relevante milieueffecten van de herontwikkeling van de gehele NDSM-werf. Aandachtspunten waren geluidhinder en verkeersaspecten. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan de volgende maatregelen opgenomen:
 - De fasering van realisatie van de bouwblokken wordt in het bestemmingsplan dwingend voorgeschreven. De bouwblokken B2, B10, B11, B13 en B9 – die langs de buitenkant van het plangebied liggen - worden het eerst gerealiseerd en aaneengesloten uitgevoerd. Dit heeft voor industrielawaai een geluidafschermdende werking voor de achterliggende blokken
De minimale bouwhoogte voor de aaneengesloten bebouwing van 15 meter die nog in het voorontwerp was opgenomen, is in het bestemmingsplan losgelaten. De economische crisis maakt het noodzakelijk binnen de grote bouwblokken ook kleine, lagere bouwprojecten toe te staan. Door deze kleinere projecten die op korte termijn haalbaar zijn wordt daarmee de ontwikkeling van het hele gebied aangezwengeld.
De geluidafschermdende werking van de genoemde buitenste bebouwing blijft gegarandeerd omdat pas als op het hele oppervlakte van die buitenste blokken de minimale fsi van 3,5 is gerealiseerd, gestart mag worden met de bouw van de overige bouwblokken in het achterliggend gebied.
Voor zover de locaties langs de rand niet voldoen aan de geluidnormering voor geluidgevoelige bestemmingen, kunnen deze functies gerealiseerd worden met zogenaamde dove gevels (zie ook 15). Niet geluidgevoelige bestemmingen kunnen in deze bouwblokken sowieso worden gevestigd.
 - Er zijn op de NDSM-werf twee gebouwde parkeervoorzieningen. Er is een parkeergarage op NDSM-werf Oost en een op NDSM-werf West. Op NDSM-werf west wordt een zogenaamde "knip" ingesteld die het verkeer van en naar deze garages verdeelt over de werf. De Oslofjordweg en de tt Vasumweg worden aan de oostkant afgesloten. Daarmee wordt gestimuleerd dat het verkeer van en naar de parkeergarage op de NDSM-werf West via de Lincolnweg rijdt. Het verkeer van en naar de parkeergarage op NDSM-werf Oost zal gebruik maken van de Van Riemsdijkweg. Uit verkeersonderzoek en kruispuntanalyses waarin de "knip" is meegenomen, blijkt dat zich binnen het plangebied geen knelpunten voordoen. Op termijn kan op enkele kruispunten buiten het plangebied wel congestie optreden die aanpassing van deze kruispunten noodzakelijk maakt. Echter, bij de verkeersonderzoeken is rekening gehouden met realisatie van het volledige programma van NDSM-werf en omliggende ontwikkelgebieden zoals Buikslooterham. Dit is een

overschatting van de werkelijke verkeersintensiteit omdat dit volledige programma niet binnen deze bestemmingsplanperiode van 10 jaar gerealiseerd zal zijn. De verkeerstoename wordt gemonitord en indien nodig zullen maatregelen worden genomen.

- In het MER staat de aanbeveling: "verhogen ambitieniveau duurzaamheid door middel van maatregelen op het gebied van water en energie". Het plan hergebruikt en transformeert een centraal gelegen vrijgevallen en vervuilde industriële locatie. Hierdoor wordt met de ontwikkeling van de NDSM-werf bijgedragen aan duurzame stedenbouw. Bovenop de wettelijk voorgeschreven regels worden op de NDSM-werf West geen dwingende duurzaamheidsmaatregelen voorgeschreven. De verhoogde ambitie van het MER met betrekking tot duurzaamheid wordt met dit bestemmingsplan dus niet meer nagestreefd.

Zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan

Er zijn zienswijzen ingediend door Schram Advocaten namens Amstelbotel B.V., Schram Advocaten namens Tallship B.V., Niron Staal Amsterdam B.V., Ondernemersvereniging Regio Amsterdam, Vereniging van Bedrijven in Amsterdam Noord, Shipdock B.V. en Amsterdam Waterfront B.V. De zienswijze van Amsterdam Waterfront B.V. is buiten de wettelijke termijn ontvangen en daarmee niet ontvankelijk. In de nota van beantwoording wordt desalniettemin wel inhoudelijk ingegaan op de zienswijzen van Amsterdam Waterfront.

De ingediende zienswijzen hebben vooral betrekking op het havenprogramma en de milieueffecten van de naastgelegen scheepswerf (Shipdock),

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op punten gewijzigd. De belangrijkste wijzigingen zijn in deze voordracht genoemd onder het kopje "Hoofdpunten bestemmingsplan NDSM-werf West" onder nummer 15 en betreft het schrappen van de zeehavennorm en het toepassen van vliesgevels voor piekgeluiden.

Daarnaast is aan het bestemmingsplan toegevoegd dat voor schepen in de haven kan worden afgeweken van de regels over functie en afmetingen. Voorwaarden zijn dat de functie bijdraagt aan een levendig en aantrekkelijk programma voor de werf en dat de verschijningsvorm stedenbouwkundig aanvaardbaar is en een toegevoegde waarde voor de werf oplevert doordat het echte, varende schepen betreft.

Ambtshalve is in het bestemmingsplan een aanvullende afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden af te mogen wijken van de voorgeschreven geluidluwe gevels. Ook is voor de levendige plint in het centrumgebied en langs het water, de functie "ambachtelijk bedrijf, met bijbehorende ondergeschikte showroom" toegevoegd om voldoende programmavolume te garanderen om de ruimtes op de begane grond te vullen.

Crisis- en herstelwet

Het plangebied valt binnen een gebied zoals aangewezen in bijlage 2 van bij de Crisis- en herstelwet zodat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de wet van toepassing is.

Dit betekent dat:

- a. de beroepsgronden in het beroepsschrift worden opgenomen, en
- b. deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan dient zowel in het besluit als in de kennisgeving van de toepasselijkheid van deze wet mededeling te worden gedaan.

Kostenverhaal

Ingevolge artikel 6.12 Wro, besluit de deelraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is (en blijft) van de gronden in het plangebied. Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie, zoals bedoeld in de Wro, is daarom anderszins verzekerd via het erfpachtstelsel. Ook ziet de deelraad geen

noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen.

Externe veiligheid

Over het IJ en over de Klaprozenweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Verder ligt in de directe omgeving van de NDSM-werf een aardgasleiding. Deze bronnen vormen potentieel risico voor de veiligheid van mensen in het plangebied. De brandweer Amsterdam-Amstelland heeft advies uitgebracht over externe veiligheidsrisico's en over de mogelijke maatregelen ter beperking van deze risico's. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de risico's en de mogelijk te treffen maatregelen nader beschreven. Deze maatregelen lenen zich niet om in het kader van een globaal en grotendeels conserverend bestemmingsplan dwingend voorgeschreven te worden. De gemeente zal initiatiefnemers actief wijzen op de externe veiligheidsrisico's en zal de uitvoering van maatregelen stimuleren. Gezien het grote algemeen belang dat is gediend met de ontwikkeling van het gebied, wordt het risico aanvaardbaar geacht overeenkomstig de Verantwoording Groepsrisico zoals opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan NDSM-werf West.

Reactieve aanwijzing


Op grond van artikel 3.8, zesde lid van de Wet ruimtelijke ordening hebben de aangewezen inspecteur van het Rijk en gedeputeerde staten de bevoegdheid om bij gewijzigd vastgestelde bestemmingsplannen die gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan die in strijd zijn met het Rijks- dan wel het provinciaal beleid, te schrappen (zogenaamde reactieve aanwijzing). Beide bestuursorganen hebben schriftelijk meegedeeld dat zij, indien de wijzigingen geen rijks- dan wel provinciale belangen raken, van deze bevoegdheid geen gebruik zullen maken. De wijzigingen in onderhavig bestemmingsplan raken geen rijks- of provinciale belangen.

Procedure

Nadat het bestemmingsplan door de deelraad is vastgesteld wordt dit planproduct opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Belanghebbenden, die een zienswijze hebben ingediend, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een belanghebbende beroep instellen tegen de onderdelen die de deelraad gewijzigd heeft vastgesteld.

10 MAART 2014

Het dagelijks bestuur van het
stadsdeel Amsterdam - Noord


J.J.L. Gilliam
Wvd. secretaris


drs. R. Post
Voorzitter

Besluit deelraad

De deelraad van Amsterdam-Noord,

Gezien de voordracht voor gewijzigde vaststelling
bestemmingsplan NDSM-werf West

BESLUIT:

1. De zienswijzen van Schram Advocaten namens Amstelbotel B.V., Schram Advocaten namens Tallship B.V., Niron Staal Amsterdam B.V., Ondernemersvereniging Regio Amsterdam, Vereniging van Bedrijven in Amsterdam Noord, Shipdock B.V. met betrekking tot het Bestemmingsplan NDSM-werf West ontvankelijk te verklaren en de zienswijze van Amsterdam Waterfront B.V. niet ontvankelijk te verklaren;
2. De Nota van Beantwoording Zienswijzen Bestemmingsplan NDSM-werf West vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan NDSM-werf West met IMRO-nummer NL.IMRO 0363.N1011BPSTD-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, lid 1.21 is de zinsnede ‘..oftewel het bevoegde gezag.’ toegevoegd;
 - ii. In artikel 1 lid 1.48 is de zinsnede ‘Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard’ geschrapd;
 - iii. In artikel 2, lid 2.1 is na ‘... ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes..’ toegevoegd ‘masten van schepen’;
 - iv. In artikel 4, lid 4.1 onder d, is na ‘detailhandel in nautische producten’ toegevoegd de zinsnede ‘met uitzondering van grootschalige detailhandel’;
 - v. In artikel 4, lid 4.2 onder h, is na ‘...tot een bouwhoogte van 20 meter’, toegevoegd ‘en in de eerstelijnsbebouwing van de overige aanduidingsvlakken gezien vanuit de west- en/of zuidkant vanaf een bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de west- en zuidgevel van het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies’;
 - vi. In artikel 4, lid 4.2 is toegevoegd sub i: ‘Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijnsbebouwing gezien vanuit de west- en/of zuidkant van het aanduidingsvlak slechts toegestaan voor zover de west- en zuidgevel van het gebouw is voorzien van een geluidwerend vlies, met dien verstande dat deze bepaling voor het aanduidingsvlak gelegen ten oosten van de MT Lincolnweg geldt vanaf een bouwhoogte van 10 meter..’;
 - vii. In artikel 4, lid 4.3 is toegevoegd sub b: ‘het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2, onder i voor (delen van) gebouwen indien is aangetoond dat ter plaatse wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden voor de maximale geluidbelasting (L_{Amax}) vanwege industrielaawaai.’;

- viii. In artikel 4, lid 4.3 is, toegevoegd sub c: 'het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder g, indien is aangetoond dat:
1. ter plaatse wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan de vastgestelde hogere waarden,
 2. de realisatie van een geluidluwe zijde onredelijk bezwarend is vanwege stedenbouwkundige, architectonische en financiële redenen, en
 3. het gaat om een ondergeschikt aantal woningen van een groter bouwplan, dat wil zeggen niet meer dan een kwart van het totale bouwplan.';
- ix. In artikel 4, lid 4.4 is aan het einde van sub c toegevoegd de zinsnede 'onder a';
- x. In artikel 4, lid 4.4 is toegevoegd sub f: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" is het niet toegestaan (delen van) gebouwen te gebruiken ten behoeve van geluidsgevoelige functies tenzij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 4.2, onder i, dan wel aan het bepaalde in lid 4.3 onder b.';
- xi. In artikel 5, lid 5.1 onder e is na 'detailhandel in nautische producten' toegevoegd de zinsnede 'met uitzondering van grootschalige detailhandel.';
- xii. In artikel 5, lid 5.2 'bouwregels' onder g is de tekst vervangen door: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijns bebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen tussen de MS Oslofjordweg en de NDSM-straat gezien vanuit de west- en zuidkant van het aanduidingsvlak vanaf een bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de west- en zuidgevel van het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies.';
- xiii. In artikel 5, lid 5.2 is toegevoegd sub h: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijns bebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen tussen het Kraanspoor, de Werfstraat en de Werfkade gezien vanuit de noord-, west- en zuidkant van het aanduidingsvlak vanaf een bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de noord-, west- en zuidgevel van het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies.';
- xiv. In artikel 5, lid 5.2 is sub h vernummerd naar sub j
- xv. In artikel 5, lid 5.2 is toegevoegd sub i: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijns bebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen ten oosten van de MT Lincolnweg gezien vanuit de westkant van het aanduidingsvlak vanaf een bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de westgevel van het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies.';
- xvi. In artikel 5, lid 5.2 is toegevoegd sub k: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijnsbebouwing gezien vanuit de noord-, west- en zuidkant van het aanduidingsvlak slechts toegestaan voor zover de noord-, west- en zuidgevel van het gebouw is voorzien van een geluidwerend vlies.';
- xvii. Artikel 5, lid 5.3 'Nadere eisen' is geschrapt met overeenkomstige omnummering van de overige artikelen;
- xviii. In artikel 5, lid 5.3 'afwijken van de bouwregels' is toegevoegd aan sub b de zinsnede 'h en i' na '..het bepaalde in lid 5.2, onder g....';
- xix. In artikel 5, lid 5.3 is toegevoegd sub c: 'het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2, onder k voor (delen van) gebouwen indien is aangetoond dat ter plaatse wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden voor de maximale geluidbelasting (L_{Amax}) vanwege industrielaawaai.';
- xx. In artikel 5, lid 5.3 is toegevoegd sub d: 'het dagelijks bestuur is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder f, indien is aangetoond dat:
1. ter plaatse wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet

- geluidhinder dan wel aan de vastgestelde hogere waarden,
2. de realisatie van een geluidluwe zijde onredelijk bezwarend is vanwege stedenbouwkundige, architectonische en financiële redenen, en]
3. het gaat om een ondergeschikt aantal woningen van een groter bouwplan, dat wil zeggen niet meer dan een kwart van het totale bouwplan.';
- xxi. In artikel 5, lid 5.4 is toegevoegd aan het einde van sub d de zinsnede 'onder b.';
- xxii. In artikel 5, lid 5.4 is toegevoegd aan sub f punt 2: '..in nautische producten, met uitzondering van grootschalige detailhandel' en is toegevoegd punt 5: 'ambachtelijk bedrijf, met bijbehorende ondergeschikte showroom'.
- xxiii. In artikel 5, lid 5.4 is toegevoegd sub g: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" is het niet toegestaan (delen van) gebouwen te gebruiken ten behoeve van geluidsgevoelige functies tenzij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 5.2, onder i, dan wel aan het bepaalde in lid 5.3, onder c.';
- xxiv. In artikel 6, lid 6.1 onder e, is na 'detailhandel in nautische producten' toegevoegd de zinsnede 'met uitzondering van grootschalige detailhandel'.
- xxv. In artikel 6, lid 6.2 is toegevoegd sub c: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijns bebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen ten noorden van de NDSM-straat, tussen de MT Lincolnweg en het verlengde van de KS Ibisweg, gezien vanuit de west- en zuidkant van het aanduidingsvlak vanaf een bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de west- en zuidgevel van het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies.';
- xxvi. In artikel 6, lid 6.2 is toegevoegd Sub d: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijns bebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen ten zuiden van de NDSM-straat, tussen de MT Lincolnweg en het verlengde van de KS Ibisweg, gezien vanuit de zuidkant van het aanduidingsvlak vanaf een bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de zuidgevel van het gebouw is voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies.';
- xxvii. In artikel 6, lid 6.2 is toegevoegd Sub e: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijnsbebouwing van het aanduidingsvlak ten noorden van de NDSM-straat en ten westen van het verlengde van de KS Ibisweg, gezien vanuit de west- en zuidkant van het aanduidingsvlak slechts toegestaan voor zover de west- en zuidgevel van het gebouw is voorzien van een geluidwerend vlies.';
- xxviii. In artikel 6, lid 6.2 is toegevoegd Sub f: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijnsbebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen aan de MT-Lincolnweg en ten zuiden van de NDSM-straat, gezien vanuit de zuidkant van het aanduidingsvlak slechts toegestaan voor zover de zuidgevel van het gebouw is voorzien van een geluidwerend vlies.';
- xxix. In artikel 6, lid 6.2 is toegevoegd Sub g: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijnsbebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen ten oosten van het verlengde van de KS Ibisweg en ten noorden van de NDSM-straat, gezien vanuit de zuid- en westkant van het aanduidingsvlak vanaf een bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de zuid- en westgevel van het gebouw is voorzien van een geluidwerend vlies.';
- xxx. In artikel 6, lid 6.2 is toegevoegd Sub h: 'Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" zijn geluidgevoelige functies in de eerstelijnsbebouwing van het aanduidingsvlak dat is gelegen ten oosten van het verlengde van de KS Ibisweg en ten zuiden van de NDSM-straat, gezien vanuit de westkant van het aanduidingsvlak vanaf een

- bouwhoogte van 23 meter slechts toegestaan voor zover de westgevel van het gebouw is voorzien van een geluidwerend vlies en gezien vanuit de zuidkant van het aanduidingsvlak vanaf een bouwhoogte van 10 meter slechts toegestaan voor zover de zuidgevel van het gebouw is voorzien van een geluidwerend vlies.';
- xxxi. In artikel 7, lid 7.1 onder d, is na 'detailhandel in nautische producten' toegevoegd de zinsnede 'met uitzondering van grootschalige detailhandel'.;
- xxxii. In artikel 9, lid 9.1 onder c, is na 'detailhandel' toegevoegd de zinsnede 'met uitzondering van grootschalige detailhandel', en verwijderd de zinsnede 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel"'.;
- xxxiii. In artikel 12, lid 12.1 onder e, is verwijderd de zinsnede 'boten en';
- xxxiv. In artikel 12 is toegevoegd lid 12.1 sub h: 'horeca V, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "hotel"'.;
- xxxv. In artikel 12 is toegevoegd lid 12.2 sub b: 'ter plaatse van de aanduiding "hotel" is uitsluitend een drijvend gebouw toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
- maximale bouwhoogte: 18 meter gemeten vanaf waterniveau;
- maximale breedte: 11,5 meter;
- maximale lengte: 110 meter.';
- xxxvi. In artikel 12, lid 12.3 is onder sub a en sub c, verwijderd de zinsnede 'boten en';
- xxxvii. In artikel 12, lid 12.3 is in sub c onder punt 2 toegevoegd de zinsnede 'met uitzondering van het schip Tallship Pollux'.;
- xxxviii. In artikel 12 is toegevoegd lid 12.3 sub e: 'ter plaatse van de aanduiding "hotel" geldt een maximum brutovloeroppervlak van 4.000 m².';
- xxxix. In artikel 12 is toegevoegd lid 12.4 sub a 'Afwijken van de gebruiksregels':
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.3 onder c, voor wat betreft de maximale lengte, maximale hoogte en de genoemde functies, indien:
1. het geen woonfunctie betreft;
2. de functie bijdraagt aan een levendig en aantrekkelijk programma voor de werf;
3. door de functie geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
4. de verschijningsvorm stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
5. het echte, varende schepen betreft; en
6. vaarroutes niet verstoord worden;
- xl. In artikel 13, lid 13.1 onder e, is na 'detailhandel' toegevoegd de zinsnede 'in dagelijkse goederen danwel nautische producten, met uitzondering van grootschalige detailhandel';
- xli. In artikel 13, lid 13.2 is onder sub d toegevoegd: '...hiervan kan worden afgeweken indien is aangetoond dat ter plaatse wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan de vastgestelde hogere waarden, de realisatie van een geluidluwe zijde onredelijk bezwarend is vanwege stedenbouwkundige, architectonische en financiële redenen, en het gaat om een ondergeschikt aantal woningen van een groter bouwplan, dat wil zeggen niet meer dan een kwart van het totale bouwplan.';
- xlii. In artikel 13, lid 13.2 is onder sub g aan punt 2 toegevoegd: 'in dagelijkse goederen danwel nautische producten met uitzondering van grootschalige detailhandel';
- xliii. In artikel 13, lid 13.2 is onder sub g toegevoegd punt 5: 'ambachtelijk bedrijf, met bijbehorende ondergeschikte showroom.';
- xliv. In artikel 20 'Algemene wijzigingsregels' is toegevoegd sub c: 'Het dagelijks bestuur is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen, indien met nader akoestisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden voor de maximale geluidbelasting (L_{Amax}) zoals opgenomen in de omgevingsvergunning van de inrichting voor een scheepswerf/ staalconstructiebedrijf aan de TT Vasumweg 131 (Shipdock

BV), met dien verstande dat de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – 2" (deels) van de verbeelding kan worden verwijderd en deze aanduiding betreffende bouwregels en specifieke gebruiksregels in de bestemmingen Gemengd -1, Gemengd- 2 en Gemengd-3 waar nodig kunnen worden gewijzigd of verwijderd.;

C. De bij dit besluit behorende verbeelding, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen de volgende wijzigingen zijn aangebracht:

- i. In de legenda en op de verbeelding (binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd-3) is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – 2" toegevoegd;
 - ii. Op de verbeelding is binnen de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-2 en Gemengd-3 waar nodig aanvullend de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – dove gevel" opgenomen;
 - iii. Binnen de bestemming Kantoor is de aanduiding "detailhandel" verwijderd;
 - iv. Binnen de bestemming Water is ter plaatse van de NDSM-Pier de aanduiding "hotel" toegevoegd;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de
deelraad van het stadsdeel Noord d.d. *12 maart 2014*

Deelraad stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam



mw. drs. M.G.J. Veeger

Griffier



dhr. A. Belkasmi

Voorzitter

In te vullen door griffie

Advies raadscommissie

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan NDSM-werf West.

Raadscommissie:

Datum raadscommissiebehandeling:

Advies:

Beslissing deelraad

Beslissing:

Stempel datum vaststelling:
