

Jaar	2016
Afdeling	3A
Nummer	420/1674
Publicatiedatum	23 december 2016
Agendapunt	27
Datum besluit B&W	22 november 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 22 november 2016 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 1674);

Gelet op:

- de Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid;
- de Crisis- en herstelwet, artikel 1.1. eerste lid jo bijlage1, categorie 3.1,

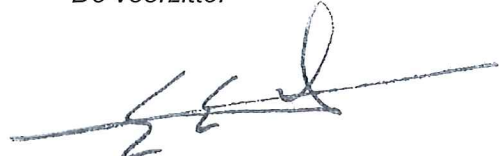
Besluit:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Vierde partiële herziening Buiksloterham naar voren gebrachte zienswijzen van Koninklijke Unie namens Wegter BV. en van Greif Nederland BV., zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van Koninklijke Unie namens Wegter BV. zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Vierde partiële herziening Buiksloterham gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van Greif Nederland BV. zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1405BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, van 1 januari 2015;

5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 21 december 2016.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

woensdag 21 en donderdag 22 december 2016

Jaar	2016
Afdeling	1
Nummer	1674
Publicatiedatum	14 december 2016
Agendapunt	27
Datum besluit B&W	22 november 2016

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Vierde partiële herziening Buiksloterham naar voren gebrachte zienswijzen van Koninklijke Unie namens Wegter BV. en van Greif Nederland BV., zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen, ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van Koninklijke Unie namens Wegter BV. zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan Vierde partiële herziening Buiksloterham gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen en voor het overige ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van Greif Nederland BV. zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen ongegrond te verklaren;
4. het bestemmingsplan Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1405BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, van 1 januari 2015;
5. geen exploitatieplan vast te stellen;
6. dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid
De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.
- Crisis- en herstelwet, artikel 1.1. eerste lid jo bijlage 1, categorie 3.1
Bij projecten die gerealiseerd worden door ruimtelijke besluiten van de Wro en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten gelden procedurele versnellingen.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham' hebben de volgende overwegingen een rol gespeeld:

Het bestemmingsplan Buiksloterham is op 16 december 2009 door de deelraad van stadsdeel Noord vastgesteld. Na de vaststelling zijn er enkele ontwikkelingen geweest die niet pasten in het bestemmingsplan. Voor deze ontwikkelingen zijn de Eerste, Tweede en Derde partiële herziening opgesteld. Ten gevolge van verdere ontwikkelingen, die eveneens niet in het bestemmingsplan Buiksloterham passen, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. De ontwikkelingen hebben betrekking op het volgende:

1. de verkleining van het gezoneerde industrieterrein Johan van Hasseltkanaal West, deelgebied Buiksloterham mogelijk te maken en de aanpassing van de milieucontouren waarmee de voorgenomen herontwikkeling (het zgn. Cityplotsproject) van het voormalige terrein van Air Products aan de Distelweg is toegestaan;
2. de beoogde ontwikkeling van zelfbouw (kavel 2) en collectieve zelfbouw ten behoeve van een gemengd woonprogramma (op kavel 3D) aan de Klaprozenweg en van collectieve zelfbouw aan de Ridderspoorweg (kavel 20). In aansluiting op reeds in ontwikkeling genomen kavels zijn voor de bovengenoemde kavels en het Air Productsterrein de stedenbouwkundige uitgangspunten gewijzigd. Hierdoor is aanpassing van de bouw- en gebruiksregels gewenst. Dit zijn de verhouding wonen/werken, de bouwhoogte, een afwijking van de algemene parkeernorm voor wonen en een aanscherping van de maximale bouwhoogte/floorspace-index (fsi') per kavel;
3. de aanpassing van de regelgeving in de Eerste partiële herziening met betrekking tot de waterkavels ter plaatse van het Johan van Hasseltkanaal, omdat deze niet volledig aansluit op de bouwvelop die ten behoeve van de uitgifte van deze kavels is vastgesteld;
4. de wens voor meer flexibiliteit ten aanzien van de locatie van de beoogde langzaam verkeerbrug over het Tolhuiskanaal in verband met particuliere initiatieven ter weerszijden van de verbinding;
5. de verplichte opname van de veiligheidscontour van Shell op de verbeelding vanwege de aanwijzing van Shell als een inrichting als bedoeld in het BEVI.

Doel

De Vierde partiële herziening Buiksloterham maakt de beoogde ontwikkelingen planologisch-juridisch mogelijk en wordt het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen voor de in de herziening betrokken kavels.

Wat verandert er ten opzichte van het oude bestemmingsplan?

Bovengenoemde ontwikkelingen hebben tot gevolg dat ten opzichte van het bestemmingsplan Buksloterham (2009) het volgende wijzigt:

Ad 1. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verkleinde begrenzing van het gezoneerde industrieterrein (deelgebied Buksloterham) en het vervallen van de Bevi-contour (veiligheidscontour in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) rond het bedrijf Air Products mogelijk gemaakt.

Deze wijziging is mogelijk, omdat enerzijds het zonebewakingsmodel is geactualiseerd nadat een aantal 'zware' bedrijven het industrieterrein had verlaten (w.o. Air Products dat voor een deel op het terrein lag) en anderzijds een aantal bedrijven vanwege hun lage milieucategorie (1 en 2) niet noodzakelijk binnen een gezoneerd industrieterrein hoeven te liggen. Met de wijziging van het industrieterrein bestaat nog steeds een buffer van lichtere bedrijven rond de zwaardere categorie bedrijven, de zgn. inwaartse zonerings.

Relevant is te vermelden dat de, op grond van het bestemmingsplan Buksloterham (2009), toegestane milieucategorie (3.2), dit is de milieuruimte voor bedrijven, op het bedrijventerrein door de verkleining niet wordt aangetast. Op het terrein bevinden zich enkele bedrijven die een maatbestemming hebben en in een hogere milieucategorie vallen. Deze maatbestemmingen wijzigen eveneens niet.

Als gevolg van de verkleining van het gezoneerde industrieterrein neemt de geluidbelasting op het voormalige Air Productsterrein aanzienlijk af, zoals blijkt uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan. Hierdoor wordt de woningbouwontwikkeling van het project Cityplots mogelijk gemaakt.

Ad 2. In het bestemmingsplan Buksloterham (2009) is per kavel een maximum gesteld aan het percentage bruto vloeroppervlak per perceel voor woonfuncties (60-70%). Doel van deze regeling was om functiemenging ook op pand- dan wel op kavelniveau te laten ontstaan. Het realiseren van 30 tot 40% werkfuncties op pandniveau blijkt niet haalbaar. Omdat functiemenging op kavelniveau nog wel steeds wenselijk is, wordt dit maximale percentage wonen op kavel 2 bepaald op maximaal 80% en voor de kavels 3D en het voormalige Air Productsterrein op maximaal 85%. In geheel Buksloterham zal de verhouding wonen/werken van 50/50 in balans blijven. Hiertoe wordt het totale maximum percentage van 50% voor de functie wonen in geheel Buksloterham geborgd in de algemene regels van het voorliggende bestemmingsplan, conform het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie Amsterdam 2040.

Ten aanzien van parkeren is het uitgangspunt van het bestemmingsplan Buksloterham (2009) dat voor nieuwe functies (zowel wonen als niet-woonfuncties) parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Voor wonen (vrije sector) is in het bestemmingsplan Buksloterham (2009) een ruime parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning voorgeschreven.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt afgeweken van deze algemene norm. Voor het Cityplotsproject, wordt in plaats van een vaste parkeernorm per woning een regeling opgenomen die uitgaat van een parkeernorm per m² bruto vloeroppervlak (bvo) voor de functie wonen: voor (gestapelde) sociale huurwoningen een parkeernorm van 1 per 200 m² bvo en voor (gestapelde) marktoningen een

norm van 1 parkeerplaats per 125 m² bvo. Voor de individuele zelfbouwwoningen wordt de parkeernorm: 1 parkeerplaats per woning zoals reeds in de Eerste partiële herziening is voorgeschreven voor andere zelfbouwkavels binnen Buiksloterham.. Daarnaast wordt in het voorliggende bestemmingsplan voor de betreffende zelfbouwkavels geregeld dat de parkeernorm voor woningen kleiner dan 60 m² niet van toepassing is. Deze situatie zal aan de orde zijn voor de zelfbouwkavels aan de Klaprozenweg (kavel 2 en 3D).

De waterkavels zijn uitgezonderd van de bepaling dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Vanwege het bouwen op water en de ontsluiting via steigers en loopbruggen is deze vereiste niet realistisch.

Het bestemmingsplan Buiksloterham (2009) staat ter plaatse van de aan de Klaprozenweg gelegen kavels 2 en 3D hoogbouw tot 30 meter toe. Voor zelfbouw is deze hoogte ongewenst. Op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan zijn de bouwhoogten daarom aangepast en is een hoogte tot 15 meter toegestaan in aansluiting op de bestaande zelfbouw op kavel 3A t/m C. Ten behoeve van de ontwikkeling van kavel 20 is een differentiering van de floorspace-index voorgeschreven die zal leiden tot verschillende bouwhoogten met een maximum van 45 meter. Deze maximum bouwhoogte is reeds toegestaan in het vigerende bestemmingsplan.

Ad 3. Een derde wijziging is de aanpassing van de regeling met betrekking tot de waterkavels zoals opgenomen in de Eerste partiële herziening Buiksloterham. Deze regeling sluit niet volledig aan op de bouwvelop die ten behoeve van de uitgifte van deze kavels is vastgesteld. Er is in de Eerste herziening geen rekening gehouden met kleine afwijkingen in de maatvoering en het gebruik van de vrij te houden doorzichten. Het ontbreken van flexibiliteit leidt in de uitwerking van de waterkavels tot ongewenste situaties, bijvoorbeeld ten aanzien van vluchtwegen en/of collectieve voorzieningen. Deze omissie wordt in de Vierde partiële herziening gerepareerd.

Ad 4. Ten aanzien van de locatie van de beoogde langzaam verkeerbrug over het Tolhuiskanaal is meer flexibiliteit gewenst in verband met particuliere initiatieven ter weerszijden van de verbinding. Het bestemmingsplan Buiksloterham (2009) voorziet reeds in deze brug. In het voorliggende bestemmingsplan is ter weerszijden van de verbinding in plaats van een vaste locatie een zoeklocatie met een bandbreedte (op de verbeelding) opgenomen waarbinnen realisatie van de brug is toegestaan.

Ad 5. Ten zuiden van het plangebied is de inrichting Shell Technology Centre Amsterdam (STCA) gevestigd. Naar aanleiding van een wijziging van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is in 2010 een risicocontour berekend voor Shell en is vastgesteld dat Shell moet worden aangemerkt als een inrichting als bedoeld in het BEVI.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de veiligheidscontour van Shell op de verbeelding toegevoegd. Aangezien Shell buiten het plangebied is gelegen betreft de aanduiding een zeer beperkt deel van het plangebied.

Het bestemmingsplan

- *Begrenzing plangebied*

Het plangebied van de herziening volgt de begrenzing van het bestemmingsplan

Buiksloterham en wordt globaal begrensd door het midden van de Klaprozenweg aan de noordzijde; aan de oostzijde door het midden van het Buiksloterkanaal, via de Distelkade naar de Klaprozenweg; aan de westzijde door het midden van Zijkanaal I en het IJ; en aan de zuidzijde door de Grasweg, het midden van het Tolhuiskanaal en het New Technology Centre van Shell.

- *Geldend regime*

Binnen het plangebied gelden de volgende planologisch-juridische kaders:

- Bestemmingsplan Buiksloterham, vastgesteld op 16 december 2009
- Eerste partiële herziening Buiksloterham, vastgesteld op 29 november 2012
- Tweede partiële herziening Buiksloterham, vastgesteld op 29 mei 2013
- Derde partiële herziening Buiksloterham, vastgesteld op 30 oktober 2013
- Wijzigingsplan Waterkavel Buiksloterham, vastgesteld op 3 maart 2015

- *Programma*

De kavels waar voorliggende Vierde partiële herziening Buiksloterham betrekking op heeft, behouden de bestemming Gemengd zoals vastgesteld in het bestemmingsplan Buiksloterham (2009). De daarop liggende milieucontouren wijzigen en/of vervallen. De overige hoofdbestemmingen wijzigen eveneens niet. Ook het totaal aantal vierkante meters programma neemt niet toe door deze herziening.

Procedure

- *Vorbereiding bestuurscommissie*

Het voorliggende bestemmingsplan is voorbereid door bestuurscommissie Noord. Nadat het ontwerpbestemmingsplan is vrij gegeven voor terinzagelegging is het gebied Buiksloterham aangewezen als grootstedelijk gebied (bij collegebesluit van 24 mei 2016).

- *Startnotitie*

Het team Gebiedsontwikkeling heeft in opdracht van staf Noordwaarts een Startnotitie opgesteld. Deze is besproken in de staf van 8 september 2014, vastgesteld door het Dagelijks bestuur op 15 september 2014 en op 7 oktober 2014 ter kennisname aan wethouder Van der Burg gestuurd.

- *Concept ontwerpbestemmingsplan*

Het concept ontwerpbestemmingsplan is op 22 juni 2015 door het Dagelijks bestuur vrij gegeven voor inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Er is door burgers geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid inspraakreacties in te dienen. In het kader van het vooroverleg hebben twee instanties gereageerd, het Centraal Nautisch Beheer en de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Beide reacties die betrekking hadden op respectievelijk de vrijwaringszone – vaarweg en de milieuzones zijn besproken met de betrokken instanties en dit heeft geleid tot aanpassing van de verbeelding.

- *Ontwerpbestemmingsplan*

Op 11 november 2015 heeft het Algemeen Bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord ingestemd om het ontwerpbestemmingsplan ter besluitvorming over te dragen aan het stedelijk bestuur voor vrijgave voor terinzagelegging.

De wethouder RO heeft namens het college het ontwerpbestemmingsplan op 26 november 2015 vrij gegeven voor terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 december 2015 voor de duur van zes weken ter inzage gelegen tot 13 januari 2016. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

- *Advies bestuurscommissie*

Aanvankelijk gaven de zienswijzen geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De gemeente ging immers uit van de bij haar bekende vergunde milieuruimte van de bedrijven (i.c. Wegter BV. en Greif Nederland BV.). Gedurende de behandeling van het bestemmingsplan in de staf van de portefeuillehouder en vervolgens door het Dagelijks Bestuur zijn gesprekken gestart met de twee bedrijven om deze te informeren over de ontwikkelingen in Buiksloterham. Uit het gesprek met Wegter BV. bleek dat de bedrijfssituatie daar ingewikkelder lag dan aanvankelijk gedacht. Met de bestuurscommissie is toen afgesproken eerst de situatie – op het gebied van geluid, geur en laden/lossen – bij Wegter BV. in kaart te brengen. Dit heeft geleid tot vertraging in de procedure tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

Gelet op het besluit van 24 mei 2016 is in het kader van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan geen formeel advies gevraagd aan het Algemeen Bestuur. Via de staf van de portefeuillehouder is de bestuurscommissie hierover geïnformeerd. Daarmee is in lijn gehandeld met de Verordening op de bestuurscommissies.

Aandachtspunten

- *Stedelijke kaders*

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke en provinciale kaders met uitzondering van het aspect parkeren. In het navolgende wordt ingegaan op het feit dat de parkeernorm voor wonen voor het project Cityplots is voorgeschreven als norm per m² bvo, dat afwijkt van het geldende parkeerbeleid in Noord.

- *Parkeren*

In de zienswijze stelt Koninklijke Metaalunie namens Wegter BV. vragen bij de parkeernorm voor de functie wonen.

In de Vierde partiële herziening wordt een norm van 1 parkeerplaats per 125 m² vrije sectorwoning en 200 m² sociale huurwoning voorgeschreven. Dit is in afwijking van het bestemmingsplan Buiksloterham (2009), waarin een norm van 1,5 parkeerplaats per vrije sectorwoning is opgenomen en 0,5 voor sociale huurwoningen, en van het beleid zoals dat in Noord ten aanzien van parkeren geldt.

In voorliggend bestemmingsplan is voor het Cityplotsproject uitgegaan van een parkeernorm per m² bvo, omdat bij de opstelling van deze Vierde partiële herziening voor het Cityplotsproject nog geen concrete bouwplannen met aantallen en typen woningen waren uitgewerkt. Een parkeernorm per m² bvo biedt dan de meeste flexibiliteit. Over de maat bruto vloeroppervlak bestaat geen onduidelijkheid, deze is makkelijk te toetsen en te controleren bij elke aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen. Voor de zelfbouwkavels is wel een norm per woning opgenomen, aangezien het afzonderlijke kavels betreft waar per kavel één woning wordt gerealiseerd. De ruime norm (1,5 pp/won.) zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan Buiksloterham (2009) is op individuele kavels niet realiseerbaar. Voor de

zelfbouwkavels wordt aangesloten bij het parkeerbeleid van Noord en is in voorliggend bestemmingsplan 1 pp/won. voorgeschreven.

V&OR is betrokken geweest bij het parkeervraagstuk van Cityplots. V&OR kan instemmen met de parkeernorm (1:125 m² bvo) voor vrije sectorwoningen, maar vraagt aandacht voor de parkeernorm bij sociale huurwoningen (1:200 m² bvo) en voor het tijdelijk parkeren tijdens de gefaseerde bouw van Cityplots. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is voorgeschreven dat de ontwikkelaar vóór en na oplevering van de woningen een meting verricht om de parkeervraag te monitoren. De regel wordt doorgelegd bij elke aanvraag omgevingsvergunning voor het Cityplotsproject. In voorliggend bestemmingsplan zijn de gebouwde parkeervoorzieningen die onderdeel uitmaken van het Cityplotsproject aangeduid op de verbeelding.

Hoewel parkeren op eigen terrein in geheel Buiksloterham is voorgeschreven, brengt het ontbreken van parkeerregulering in Buiksloterham een risico met zich mee. Voorkomen moet worden dat er een toename van de parkeerdruk ontstaat vanwege de woningbouwontwikkeling.

- *Verkeersveiligheid*

Door de ontwikkelingen in en rond Buiksloterham is de verkeersdruk (niet in de laatste plaats door het fietsverkeer) toegenomen. Met betrekking tot het laden/lossen worden met het bedrijf Wegter BV. afspraken gemaakt om de situatie ter plaatse te verbeteren. Deze afspraken vallen buiten het bereik van het bestemmingsplan. Echter in de Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen is uitvoerig stilgestaan bij dit aspect. Nagegaan is of het beoogde programma (waarin het voorliggende bestemmingsplan in voorziet) aansluit op het wegprofiel van de Asterweg. Op de Asterweg zijn recent fietsstroken geplaatst waarvan de Centrale Verkeerscommissie heeft geconcludeerd dat een verantwoorde verkeersafwikkeling mogelijk is. Naarmate het transformatieproces verder plaatsvindt, zal opnieuw naar het bereikbaarheidsprofiel van Buiksloterham worden gekeken en is met het oog daarop een studie verricht naar de mogelijkheid om vrijliggende fietspaden te realiseren.

- *Geluid- en geuremissies*

Naar aanleiding van hun zienswijze hebben de eigenaren van Wegter BV., na afstemming met GenO gebiedsontwikkeling Noord, op eigen initiatief door het onderzoeksbureau M+P een rapport laten opstellen waaruit is gebleken dat niet alle relevante geluids- en geurbronnen in de onderzoeken ten behoeve van de Vierde partiële herziening zijn betrokken. Met de Omgevingsdienst is hier, in aanwezigheid van het bedrijf, uitvoerig overleg over gevoerd.

Het akoestisch onderzoek is vervolgens aangepast aan de representatieve bedrijfssituatie. In de regels van het bestemmingsplan is ter plaatse van de gevels van gebouwen waar geluidgevoelige functies zijn voorzien, en waar sprake is van een geluidsbelasting hoger dan de standaard geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit, een dove gevel voorgeschreven. Van een milieumelding en/of van concrete toekomstplannen is echter, in tegenstelling tot wat in de zienswijze is weergegeven, geen sprake.

Gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan is een ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere grenswaarden dan gesteld in de Wet geluidhinder ter inzage gelegd in verband met de geluidsbelasting in het plangebied als gevolg van industrie- en wegverkeerslawaaï.

Het college stelt, voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan door de gemeenteraad, de hogere grenswaarden vast.

Ten aanzien van het aspect geur heeft de Omgevingsdienst het bedrijf Wegter BV. diverse keren bezocht en geconstateerd dat er geen sprake is van enige relevante geur. Het bedrijf heeft desgevraagd geen nadere informatie over geurhinder of overlast verschaft, zodat ook ten aanzien van geur aangenomen mag worden dat er geen sprake is van beperking van de milieuruimte van het bedrijf. Het bedrijf voldoet aan de VNG-richtafstand van 50 meter voor een milieucategorie 3.2 bedrijf in een gemengd gebied.

Onderbouwing besluit

Ad. 1 t/m 4. Ingebrachte zienswijzen en gewijzigde vaststelling

- *Gedeeltelijk gegrond verklaren van de zienswijze van Koninklijke Metaalunie namens Wegter BV.*

Naar aanleiding van de zienswijze (i.c. van Koninklijke Metaalunie namens Wegter BV.) is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd wat aanleiding heeft gegeven voor een aantal wijzigingen. Voorgesteld wordt op de verbeelding de bouwaanduiding 'dove gevel' aan te passen; de gebiedsaanduiding milieuzone wet - milieubeheer te wijzigen; en de functieaanduidingen 'parkeergarage' en wonen-uitgesloten' toe te voegen. Met betrekking tot deze aanduidingen zijn de regels aangepast, gewijzigd dan wel toegevoegd.

- *Ongegrond verklaren van de zienswijze van Greif Nederland BV.*

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Het bedrijfsbelang van Greif Nederland BV is voldoende meegenomen en er vindt geen beperking plaats van de milieuruimte van het bedrijf.

- *Ambtshalve wijzigingen*

Aangezien voorliggend bestemmingsplan inmiddels de vierde herziening van het bestemmingsplan Buiksloterham is, is ter wille van de leesbaarheid een aantal wijzigingen doorgevoerd in de nummering en in de tekst.

- *Overig*

Vanwege de wijzigingen en, ter verduidelijking, de aanpassingen aan de verbeelding zijn enkele paragrafen in de toelichting aangevuld en/of aangepast. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit hebben de wijzigingen in de toelichting in formele zin geen juridische status.

- *Gewijzigde vaststelling*

Voorgesteld wordt het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen met een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn mede het gevolg van een naar voren gebrachte zienswijze, zoals hierboven is toegelicht. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de 'Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen' die als bijlage aan deze voordracht is gevoegd en onderdeel uitmaakt van de besluitvorming.

- *Wettelijke termijn 12 weken*

Gelet op de wettelijke termijn voor vaststelling van een bestemmingsplan had het

voorliggende ontwerpbestemmingsplan voor het zomerreces van 2016 vastgesteld moeten worden. Vanwege het onderzoek naar de situatie bij Wegter BV. is dit niet mogelijk geweest.

- *Reactieve aanwijzing*

Op grond van de Wro dienen de aangewezen inspecteur van het Rijk en Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland bij gewijzigde vaststelling in de gelegenheid te worden gesteld tot het geven van een zogenoemde reactieve aanwijzing indien met de gewijzigde vaststelling nationale dan wel provinciale belangen gemoeid zijn. Met de voorliggende gewijzigde vaststelling zijn geen nationale dan wel provinciale belangen in het geding. Er bestaat hierdoor geen noodzaak om met het kennisgeven van de voorliggend vaststelling te wachten.

Ad 5. Geen exploitatieplan vaststellen

Ingevolge de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6,12). Bij de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan omdat ten behoeve van het bestemmingsplan Buiksloterham reeds op 16 december 2009 een exploitatieplan op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgesteld. Door de wijziging (i.c. van de milieucontour rond het gezoneerde industrieterrein) die voorliggende herziening mogelijk maakt wordt voorzien in een aangewezen bouwplan. De wijziging van het bouwprogramma voor de kavels wordt (indien nodig) meegenomen in de jaarlijkse herziening van het exploitatieplan. De zelfbouwkavels (kavel 2, 3D en 20) en de kavels voor Cityplots zijn in eigendom van de gemeente, waarbij het kostenverhaal anderszins, via de erfpacht wordt verzekerd.

Ad 6. Crisis- en herstelwet van toepassing

De Crisis- en herstelwet is van toepassing, omdat In bijlage I van de Crisis- en herstelwet als categorie van gevallen onder andere is genoemd de 'ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden'. Voorliggend bestemmingsplan moet worden gezien als een onderdeel van deze categorie.

	Financiële paragraaf		
Grondexploitatie: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€
		Financiële dekking:	
Investing: Ja/Nee		Totale omvang krediet:	€
		Afschrijvingstermijn:	
		Gebruikt rentepercentage:	%
		Looptijd krediet:	
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee		Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee			
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?			

	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding

n.v.t.

Stukken

Meegestuurd

1. Verbeelding van het bestemmingsplan Vierde partiële herziening Buiksloterham
2. Bestemmingsplan (toelichting en regels) Vierde partiële herziening Buiksloterham
3. Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen (geanonimiseerd)

Ter inzage gelegd

Bijlagen behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan:

1. Akoestisch onderzoek, oktober 2016
2. Akoestisch onderzoek kavel 2 en 3A, april 2015
3. Akoestisch onderzoek kavel 20, augustus 2015
4. Gewijzigd besluit hogere waarden, oktober 2016
5. Onderzoek Externe veiligheid Shell, juli 2014
6. Brandweeradvies, februari 2015
7. Natuurwaardenonderzoek, augustus 2014
8. Nota van Beantwoording zienswijzen en wijzigingen (niet geanonimiseerd)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Mariëtte van Baaren (tel 06 2226 7751),
m.van.baaren@amsterdam.nl

Grond en Ontwikkeling, Els Daems (tel. 06 4601 4871),e.daems@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
