



---

**Onderwerp**

vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel

---

**Gevraagde beslissing**

De gemeenteraad te adviseren in te stemmen met bijgaande raadsvoordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel, waarbij in hoofdzaak wordt voorzien in de intensivering van bedrijven, creatieve functies en kleinschalige kantoren. Daarnaast is voorzien in nieuwe bouw mogelijkheden onder meer ten behoeve van een hotel op een strook grond tussen de Kauwgomballenfabriek en de Spaklerweg (de zogenaamde hotelstrook).

De voordracht houdt in:

- a. de zienswijzen van de navolgende adressanten ontvankelijk te verklaren:
  1. Lingotto, vertegenwoordigd door R.S. Jansen, bij brief van 27 april 2009;
  2. Amsterdam Metallized Products B.V. (verder: AMP), vertegenwoordigd door P. Honing (algemeen directeur), bij brief van 5 mei 2009;
  3. Gotthard Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door mr. M.C. Brans van Houthoff Buruma, bij brief van 6 mei 2009;
  4. Vereniging Woonboten Groene Staart Watergraafsmeer, vertegenwoordigd door P. Broekhuizen (voorzitter), bij brief van 3 mei 2009;
  5. M. Valk, bij brief van 4 mei 2009;
  6. Kaspers + Lotte, vertegenwoordigd door A.M. Koordes (directeur-eigenaar), bij brief van 29 april 2009;
  7. Oram, vertegenwoordigd door J.H.M. Steijn, bij brief van 7 mei 2009;
- b. de zienswijzen van adressanten, genoemd onder a, sub 3, 6 en 7 ongegrond te verklaren;
- c. de zienswijzen van adressanten genoemd onder a, sub 1, 2, 4, en 5, gegrond te verklaren voor zover deze, zoals onderbouwd in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen en zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder d;
- d. vast te stellen het bestemmingsplan Bedrijventerrein Overamstel, behorende bij het raadsbesluit, bestaande uit plankaart en regels en vergezeld gaande van een toelichting als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, met dien verstande dat in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen;
  1. op de plankaart
    - a. de contour van het bestemmingsvlak "Gemengd 6" is aangepast;
    - b. de aanduiding "gevelijn" ten noord-westen van de bestemming "Gemengd 6" met 1,5 meter is verkleind;
    - c. de bouwhoogte van de bestemming "Gemengd 6" is aangepast van 15 naar 21 meter;
    - d. de contour van het bestemmingsvlak "Gemengd 5" is aangepast;
    - e. de bouwhoogte van de bestemming "Gemengd 5" daar waar die 15 meter bedroeg is aangepast naar 4,5 respectievelijk 9 meter;

- 
- is gewijzigd in "minimaal 75 % van het bruto vloeroppervlak dient te worden gebruikt voor de functie horeca V";
- j. in artikel 8, lid 8.2, sub 8.2.1, onder b, sub 1 de woorden: "met dien verstande dat voor de bestemmingsvlakken "Gemengd 4", "Gemengd 5" en "Gemengd 6" gezamenlijk geldt dat 20% van deze bestemmingsvlakken mag worden bebouwd tot maximaal 70 meter" worden geschrapt;
  - k. in artikel 8, lid 8.2, sub 8.2.1, onder b, sub 3 "2" is gewijzigd in "4" en "3" is gewijzigd in "5";
  - l. in artikel 8, lid 8.2, sub 8.2.1, onder b, sub 4 de woorden "de tweede en derde bouwlaag dienen minimaal 4 meter te bedragen" worden geschrapt;
  - m. in artikel 8, lid 8.3, sub 8.3.1, onder a "a" is toegevoegd en "75" is gewijzigd in "25";
  - n. in artikel 14, wordt lid 14.2.3 "de in lid 14.2.1 genoemde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad" zijn geschrapt met vernummering van het navolgende lid 14.2.4 naar 14.2.3;
  - o. in artikel 17, sub d de woorden "en conform de toepasselijke eisen van het Bouwbesluit" zijn geschrapt;
  - p. artikel 20 "algemene procedureregels": "Burgemeester en wethouders nemen bij het verlenen van ontheffingen als bedoeld in artikel 3.4, artikel 4.4, artikel 5.4, artikel 6.4, artikel 7.4, artikel 8.4, artikel 15.2.2, artikel 19 en artikel 22.2, dan wel bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 4.3 en artikel 7.3 de volgende regels in acht:
    - a. Burgemeester en wethouders leggen het ontwerp van de te verlenen ontheffing, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp ter inzage;
    - b. Voorafgaand aan de terinzagelegging geven Burgemeester en wethouders in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis van het ontwerp, volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud;
    - c. Belanghebbenden kunnen bij Burgemeester en wethouders naar keuze schriftelijk of mondeling hun zienswijze over de ontwerp naar voren brengen;
    - d. De termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen als bedoeld in het voorgaande lid bedraagt twee weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag waarop het ontwerp ter inzage is gelegd" is toegevoegd onder vernummering van de volgende artikelen;
  - q. In artikel 22, leden 22,5, 22,6 en 22.7 wordt "lid 21,4" gewijzigd in lid 22.4;

In bijlage 3 zijn de afmetingen van de woonschepen gelegen aan de W. Fenengastraat 38, 36I, 34, 32, 30, 28, 26 en 24 aangepast aan de bestaande actuele maten.

planologisch kader voor de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein. Daarbij is rekening gehouden met de mogelijkheid van woningbouw in de twee fasen van het Amstelkwartier door alleen bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.1 mogelijk te maken. Een drietal bedrijven heeft op dit moment een hogere milieucategorie. Zij hebben een "maatbestemming" gekregen, zodat zij niet in hun bedrijfsactiviteiten worden beperkt. Verder biedt het bestemmingsplan ruimte aan creatieve bedrijven, kantoren en horeca, waaronder twee hotels.

Het bestemmingsplan maakt verder de ontwikkeling van een onbebouwde strook grond (de zogenaamde hotelstrook) tegenover de Kauwgomballenfabriek mogelijk. Deze strook grond heeft een gemengde bestemming gekregen. Naast bedrijven en creatieve functies is ook de vestiging van een hotel en kantoorgelegenheid mogelijk. Voor deze strook is ook een bouwenvelop opgesteld.

Tenslotte wordt middels een ontheffingsmogelijkheid de mogelijkheid geboden detailhandel in volumineuze goederen en een religieuze instelling toe te staan.

#### *Zienswijzen*

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend door bovengenoemde adressanten. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend. Een aantal van de zienswijzen hebben geleid tot wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Voor een groot deel hebben deze wijzigingen betrekking op kleine aanpassingen van het plan. Zo is een aantal afmetingen van de woonboten aangepast. Deze zijn in bijlage 3 van de regels opgenomen.

Mede naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen heeft met de potentiële projectontwikkelaar van de hotelstrook overleg plaatsgevonden over de invulling van deze strook. Dit heeft geleid tot het opnemen van meer flexibiliteitsmogelijkheden binnen de bestemmingen Gemengd 5 en 6 alsmede een aantal aanpassingen in de bouwregels, onder meer ten aanzien van de bouwhoogten en bouwvolumes.

#### *Ambtshalve wijzigingen*

Naast aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan in verband met ingebracht zienswijzen, worden ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Het merendeel zijn kleine technische aanpassingen.

Vanwege de toekomstige inpassing van de aansluiting van de De Heusweg op de Paul van Vlissingenstraat, waarvan de exacte ligging op dit moment nog niet bekend is, is ervoor gekozen om de groenstrook binnen de bestemming "Verkeer-1" mogelijk te maken. Daarom is de bestemming "Groen" gelegen tussen de De Heusweg en de Paul van Vlissingenstraat gewijzigd in de bestemming "Verkeer-1". Daarnaast is vanwege deze inpassing een klein gedeelte van het bestemmingsplan "Gemengd-3" ter plaatse van de Paul van Vlissingenstraat en de Abram Dudok van Heelstraat gewijzigd in de bestemming "Verkeer-1".

#### *Extern overleg*

In het artikel 3.1.1 Bro-overleg (oude art. 10 Bro-overleg) zijn betrokken overheidsinstanties om hun reactie op het plan gevraagd. Van de provincie Noord-Holland, de VROM-Inspectie, de gemeente Ouder-Amstel, Waternet en de Stadsregio Amsterdam zijn reacties ontvangen die in het plan zijn verwerkt (in de plantoelichting, hoofdstuk 15). De reacties hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van de planregels of plankaart. De toelichting is op enkele (detail)punten aangepast.