



Bestemmingsplan Westergasfabriek

INHOUD

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel bestemmingsplan	1
1.2	Geschiedenis van het plangebied	3
1.3	Beschrijving deelgebieden	8
2.	PLANKADER	10
2.1	Voorheen geldende bestemmingsplannen	10
2.2	Europees beleid en Rijksbeleid	10
2.3	Provinciaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	12
2.5	Beleid waterbeheerder	15
2.6	Relevant stadsdeelbeleid	16
3.	PROJECTEN	24
4.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	25
4.1	Geluid	25
4.2	Bodem	25
4.3	Luchtkwaliteit	25
4.4	Externe veiligheid	26
4.5	Luchthavenindelingbesluit	26
4.6	Watertoets	28
4.7	Flora en fauna	29
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.9	Milieueffectrapportage (MER)	31
4.10	Economische uitvoerbaarheid	32
4.11	Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro	32
4.12	Technische adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)	33
4.13	Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan	34
4.14	Handhaving	45
5.	TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN	47
5.1	Verbeelding	47
5.2	Regels	47
5.3	Toelichting per artikel	48

BIJLAGEN

1. Externe veiligheid spoor en aardgas Westergasfabriek, AVIV, 4 december 2013
2. Archeologisch bureauonderzoek, BMA (6 augustus 2012)
3. Cultuurhistorische verkenning en advies, BMA (23 augustus 2012)
4. Beschrijving monumenten
5. Advies Brandweer Amsterdam Amstelland, 13 september 2013
6. TAC Advies, 28 november 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het plangebied geldt tot inwerkingtreding van dit bestemmingsplan het bestemmingsplan "Westerpark ABC" (2000) dat in 2004 partieel is herzien. Deze eerste herziening is nog tweemaal gewijzigd. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is behoud van de huidige functies en bebouwing geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt.

Doel van het bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch planologisch kader. Op 10 mei 2011 heeft de stadsdeelraad de nota Globaal en flexibel bestemmen vastgesteld en tot uitgangspunt gemaakt voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen streeft het stadsdeel West naar een goed evenwicht tussen rechtszekerheid van burgers en het bedrijfsleven enerzijds en de flexibiliteit om in te kunnen spelen op maatschappelijke- en marktontwikkelingen anderzijds. Een belangrijke algemene doelstelling van het stadsdeel is dat mensen zoveel mogelijk een wooncarrière kunnen maken in het stadsdeel en dat er voor ondernemers ruimte is om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Het bestuur wil bestemmingsplannen globaler en flexibeler maken, zodat de combinatie van werken, wonen en ondernemen gemakkelijker kan worden gemaakt. Globaal en flexibel zijn twee naast elkaar staande begrippen. Globaal staat tegenover gedetailleerd; een bestemmingsplan is gedetailleerd als de bestemmingen precies en in detail zijn opgenomen, veelal op straat- of perceelsniveau ingevuld. De term krimpfolieplan wordt in dit verband ook wel gebruikt. Er kan ook sprake zijn van een globaal plan; de bestemmingen daarin worden veelal voor grotere gebieden toegekend en de bestemmingsomschrijving is (veel) ruimer.

Flexibiliteit ziet op de binnenplanse wijzigingsmogelijkheden van een bestemmingsplan; in een bestemmingsplan kan bepaald worden dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij dat bestemmingsplan aan te geven regels. Ook kan in een plan aangegeven worden dat het dagelijks bestuur, binnen het bestemmingsplan te bepalen grenzen, het plan kan wijzigen ('wijzigingsbevoegdheid'), of het plan moet uitwerken ('uitwerkingsplicht').

In het verleden werden de meeste bestemmingsplannen opgesteld als een gedetailleerd plan, dat wil zeggen dat op perceelsniveau een bestemming aan gronden werd toegekend. Nadeel hiervan is dat elk afwijkend gebruik of elke afwijkende bouwaanvraag, waarvan al snel sprake zal zijn, niet toegestaan is, dan wel dat daarvoor een afwijkingsprocedure gevoerd moet worden. In deze gedetailleerde plannen zijn veelal wel enkele flexibiliteitsinstrumenten ingebouwd, bijvoorbeeld om af te wijken van hoogtematen of om gebruik te wijzigen. Het grootste nadeel van gedetailleerde bestemmingsplannen is, naast de vaak noodzakelijke extra procedures bij afwijking van het plan, de onmogelijkheid om snel in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het kan daarbij gaan om ontwikkelingen op microniveau of op grotere schaal. Denk bijvoorbeeld aan de ondernemer die een bedrijfspand of woning wil omzetten in kantoor of een woon/werkcombinatie wil creëren, de particulier die een aanpassing of uitbouw wil maken aan zijn woning of de corporatie die een heel bouwblok wil renoveren en van een extra bouwlaag wil voorzien.

Aan een globaal bestemmingsplan kleven deze nadelen niet; een globaal bestemmingsplan heeft minder procedures tot gevolg, nieuwe initiatieven zijn snel mogelijk, het is toekomstgericht en tegelijk minder snel verouderd, er zijn minder snel planaanpassingen nodig en het leidt tot een eenvoudiger bouwplantoetsing. In een globaal bestemmingsplan zullen grotere gebieden dezelfde bestemming krijgen, waarbinnen meerdere vormen van gebruik zijn toegestaan. Ook de maximaal toegestane afmetingen zullen ruimer bepaald zijn. Op zichzelf

bieden globale plannen dezelfde rechtszekerheid als gedetailleerde plannen; duidelijk is wat toegestaan wordt.

Globale en flexibele bestemmingsplannen veronderstellen wel een andere instelling bij het opstellen; waar in de regel onderzocht en vastgelegd werd wat de gemeente met de gronden wilde, is nu uitgangspunt het vastleggen van wat men niet wil. De uiteindelijke formulering in het bestemmingsplan zal dan weer wel een opsomming van toegestane activiteiten en bouw mogelijkheden zijn, aangezien de wettelijke bepalingen hiertoe nopen; het blijft zogenoemde toelatingsplanologie.

Globaal bestemmen kan niet ongelimiteerd, omdat elke mogelijk gemaakte ontwikkeling ook door (milieu)onderzoek onderbouwd moet worden.

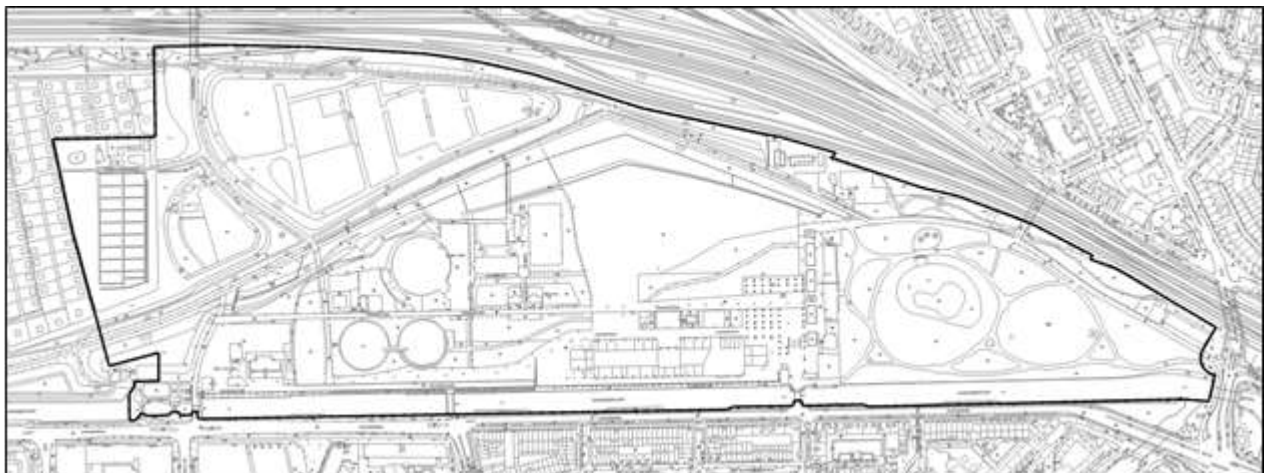
Een andere inperking van de globaliteit kan gelegen zijn in de te verwachten planschadeclaims; als een ruimere bestemmingsomschrijving zal leiden tot claims, kan daarvan afgezien worden als bepaalde onderdelen daarvan volledig onrealistisch zijn, in ieder geval binnen de planperiode van tien jaar. Voor een groot deel kan dit omzeild worden door die activiteiten dan in wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden op te nemen; bij daadwerkelijke wijziging zal dan pas een grond voor planschade ontstaan.

Het zal ook duidelijk zijn dat een groot aantal activiteiten niet overal gewenst zijn; te denken valt aan horecavestigingen met een groter risico op geluidsoverlast, bedrijvigheid met een hogere milieucategorie en grootschalige detailhandel in een rustige woonwijk. Zoals gezegd zal die beperking dan wel gebaseerd moeten zijn op een 'per se niet' benadering.

Globale (en flexibele) bestemmingsplannen zijn toekomstgericht, maar veronderstellen daardoor wel meer visie, een visie die je bij krimpfolieplannen niet (uitsluitend conserverende plannen; uitsluitend vastleggen wat er feitelijk is) of veel minder (slechts mogelijk maken wat je nu verwacht en wil faciliteren) nodig hebt.

Het bestemmingsplan Westergasfabriek is indachtig deze uitgangspunten opgesteld. Het is voor het grootste gedeelte gericht op beheer van de huidige situatie. Daarbij is voor een aantal aspecten toch een vrij gedetailleerde regeling opgesteld, om ondermeer recht te doen aan vastgesteld beleid (bijvoorbeeld horeca of detailhandel) en aan de bestaande, te handhaven, deels monumentale stedenbouwkundige structuur en verschijningsvorm.

Op de onderstaande afbeelding is de plangrens van het bestemmingsplan weergegeven. De grenzen van het bestemmingsplan zijn afgestemd op aangrenzende bestemmingsplannen (al dan niet in procedure) zoals bestemmingsplannen Overbrakerpolder 1986 en 2012, Westerpark Zuid, Rond de Graven en GWL terrein.



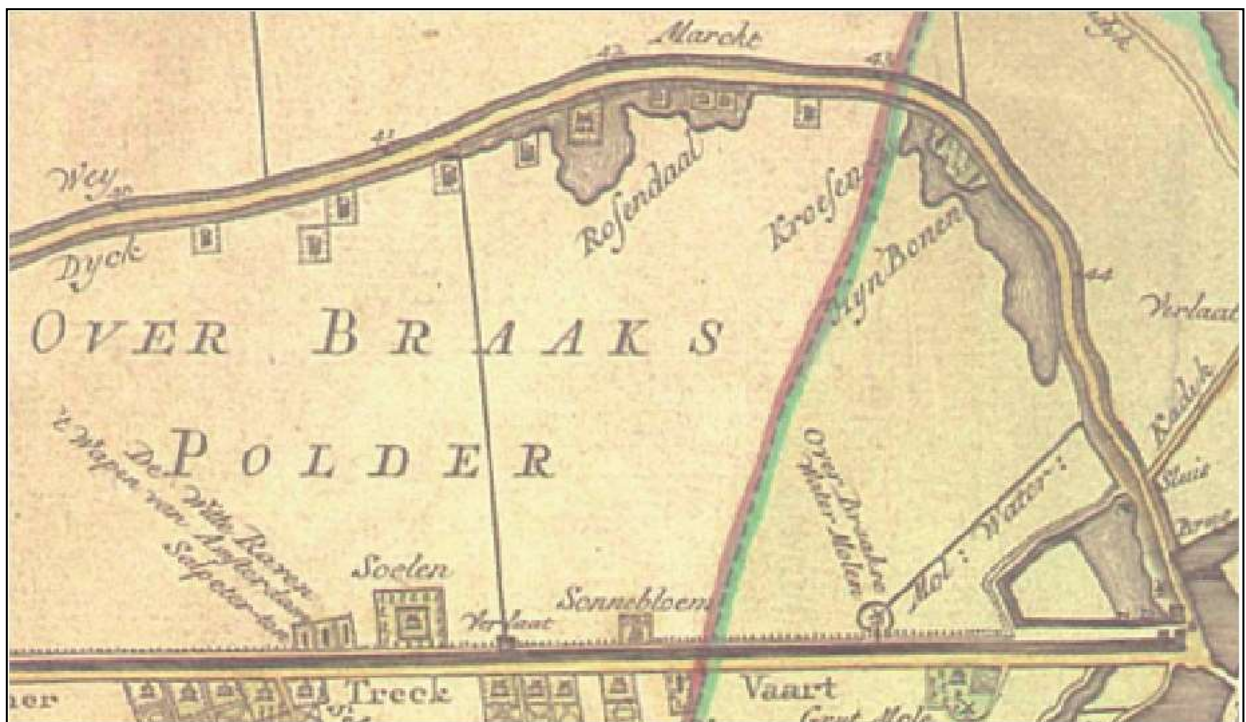
1.2 Geschiedenis van het plangebied

Overbraker Binnenpolder

Tot aan het begin van de zeventiende eeuw vormde de slingerende Spaarndammerdijk, ook Haarlemmerdijk genoemd, de enige verbinding tussen Haarlem en Amsterdam. De dijk diende als bescherming voor het IJ waardoor de route kwetsbaar was voor doorbraken en overstromingen. De naam van de achterliggende polder, de Overbraker Binnenpolder, is vermoedelijk gerelateerd aan deze wateroverlast. Langs de dijk stonden enkele boerderijen die hun landerijen in de Overbraker Binnenpolder hadden. Het eerste dorp op de route van Amsterdam naar Haarlem was Sloterdijk. In 1631 werd besloten tot de aanleg van een trekvaart en zandweg tussen Amsterdam en Haarlem om de slingerende Spaarndammerdijk te omzeilen. De trekvaart kon niet lang concurreren met het snelle vervoer per wagen over de Haarlemmerweg, maar bleef tot 1860 in gebruik. Na de opheffing bleef er nog tot 1878 één schuit varen op het traject. De vaart scheidde de Overbraker Binnenpolder van de ten zuiden daarvan gelegen Sloter Binnenpolder.

In de loop der tijd is de polder grotendeels bebouwd geraakt, maar de historische structuur van poldersloten is op enkele plaatsen nog aanwezig, waaronder in het gebied direct ten noorden van het huidige Westergasfabriekterrein. Bij de ontginning van de veengrond werd overtollig water afgevoerd door een stelsel van smalle slootjes die op hun beurt uitmondden op bredere weteringen. Het stuk polder dat binnen de plangrenzen valt, sluit qua structuur aan op de volkstuincomplexen ten westen ervan en op het gebied aan de overzijde van de spoorlijn Amsterdam-Haarlem.

Binnen de grenzen van het plangebied valt het complex met schoolwerktuinen aan het Overbrakerpad. Deze tuinen werden rond 1930 aangelegd op een rechthoekig perceel aan de Spaarndammerdijk, maar moesten aan het einde van de jaren vijftig naar hun huidige locatie verhuizen vanwege de aanleg van de Contactweg met bijbehorende bedrijven.

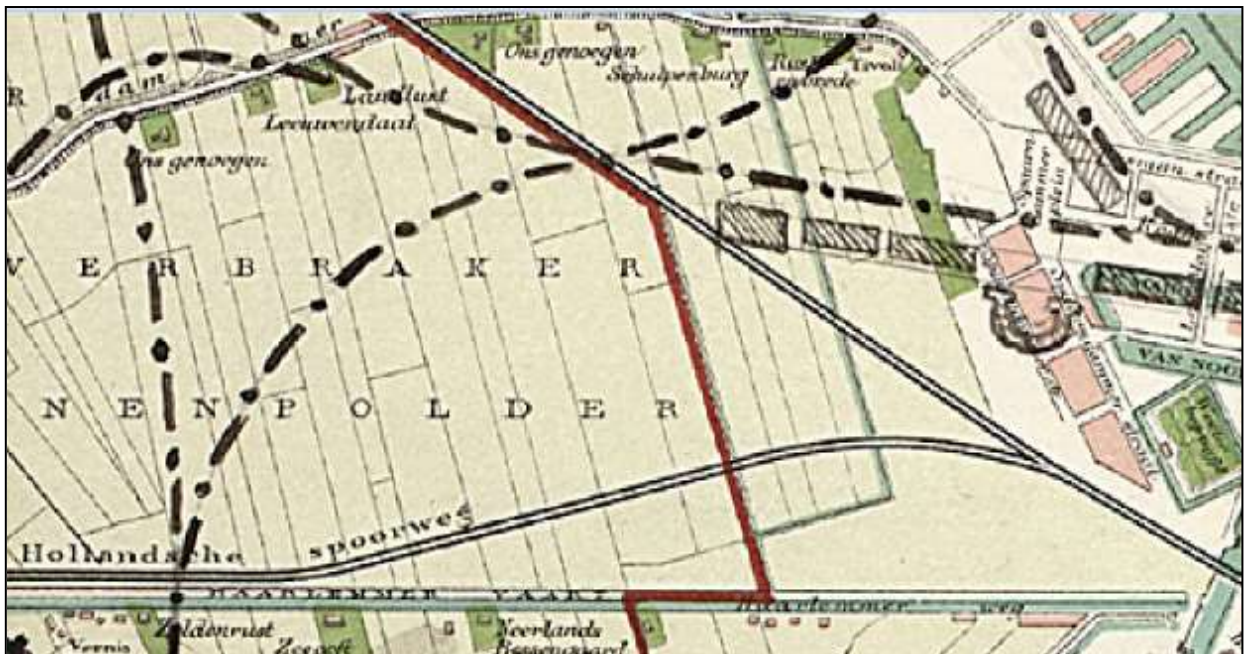


Afbeelding: 'Nieuwe Kaart van Amsterdam' uit 1770 - De spoorlijn zou ongeveer zeventig jaar later worden aangelegd. De Haarlemmertrekvaart en -weg zijn duidelijk herkenbaar, evenals de Spaarndammerdijk.

De eerste spoorlijn van Nederland

De aanleg van de eerste spoorlijn van Nederland in 1839, tussen Amsterdam en Haarlem droeg verder bij aan het einde van de trekvaart. Dit traject werd aangelegd door de eerste spoorwegmaatschappij van Nederland, de Hollandse IJzeren Spoorweg-Maatschappij (HSM). Het tracé liep dwars door Sloterdijk, via Halfweg, naar Haarlem. Tot aan de jaren veertig van de negentiende eeuw was Station d'Eenhonderd Roe, ter hoogte van de huidige Westergasfabriek, het eindpunt aan Amsterdamse zijde. Dit station werd in 1843 opgevolgd door Station Willemspoort, dat ruwweg ter hoogte van de oostingang van het huidige Westerpark was gelegen. Oorspronkelijk liep het spoor strak langs de Haarlemmervaart, maar aan het einde van de negentiende eeuw kreeg het tracé de gebogen loop die nu nog herkenbaar is.

De bouw van het Centraal Station tussen 1881 en 1889 leidde ertoe dat Station Willemspoort in 1880 werd gesloopt en dat het spoor gedeeltelijk in een lus naar het noorden werd verlegd om een betere aansluiting op de overige spoorlijnen te verkrijgen. In de ruimte die ontstond tussen het spoor en de Haarlemmervaart is in 1885 de Westergasfabriek opgeleverd.



Afbeelding: Kaart Dienst der Publieke Werken 1881. Het plangebied enkele jaren voor de aanleg van de Westergasfabriek in 1883. De veenverkavelingstructuur is hier goed zichtbaar.

Westerpark

Halverwege de negentiende eeuw ontstond er in Amsterdam een groeiende behoefte aan een stadspark, wat gezien kan worden binnen de grotere tendens in de negentiende eeuw van verbeteringen op het gebied van hygiëne, gezondheidszorg en leefomstandigheden. Rond 1840 werd een plantsoen aangelegd rond de Willemspoort, de huidige Haarlemmerpoort, dat enkele jaren later werd uitgebreid tot het meest noordelijke bolwerk van de stadsomwalling, het Blaauw hoofd. Het park kreeg de naam Haarlemmer- of Westerplantsoen. De aanleg van het Westerkanaal rond 1875, tussen Singelgracht en IJ, betekende echter dat het park moest verdwijnen. In 1875 verscheen ook het eerste officiële uitbreidingsplan van Amsterdam, naar ontwerp van J. Kalf. Op dit plan was tussen het tracé van de spoorlijn Amsterdam-Haarlem en de Haarlemmervaart een nieuw plantsoen voorzien. Het plantsoen strekte zich uit tot de toenmalige gemeentegrens, halverwege het huidige plangebied. De Westergasfabriek werd echter eerst gerealiseerd, wat de omvang van het park deed afnemen. Zo ontstond het huidige

Westerpark dat in 1891 werd geopend. Het ontwerp in Engelse landschapstijl is van de hand van L. Springer.



Afbeelding: Uitsnede 'Plan Kalf' uit 1877 – Het plantsoen is op deze kaart tot aan de gemeentegrens van Amsterdam ingetekend en zou op die manier de helft van het Westergasfabriekterrein beslaan.

De Westergasfabriek

Het terrein tussen de spoorlijn en de Haarlemmertrekvaart, was door een relatief geïsoleerde ligging de ideale locatie voor een nieuwe fabriek voor de productie van gas aan de westkant van de stad. Om het waterpeil ter hoogte van de fabriek op gelijk peil te houden werd er in 1883 een sluiscomplex in de Haarlemmervaart aangelegd.

De gasproductie kwam in handen van de Britse Imperial Continental Gas Association (ICGA) te liggen. Als architect werd de toonaangevende I. Gosschalk aangenomen. De opzet van de fabriek, de situering van de verschillende onderdelen van het complex op het terrein, werd door J. Pazzani vormgegeven, de directeur van de nieuwe gasfabriek. Deze combinatie moest leiden tot een fabriek die zowel esthetisch als functioneel optimaal was vormgegeven.

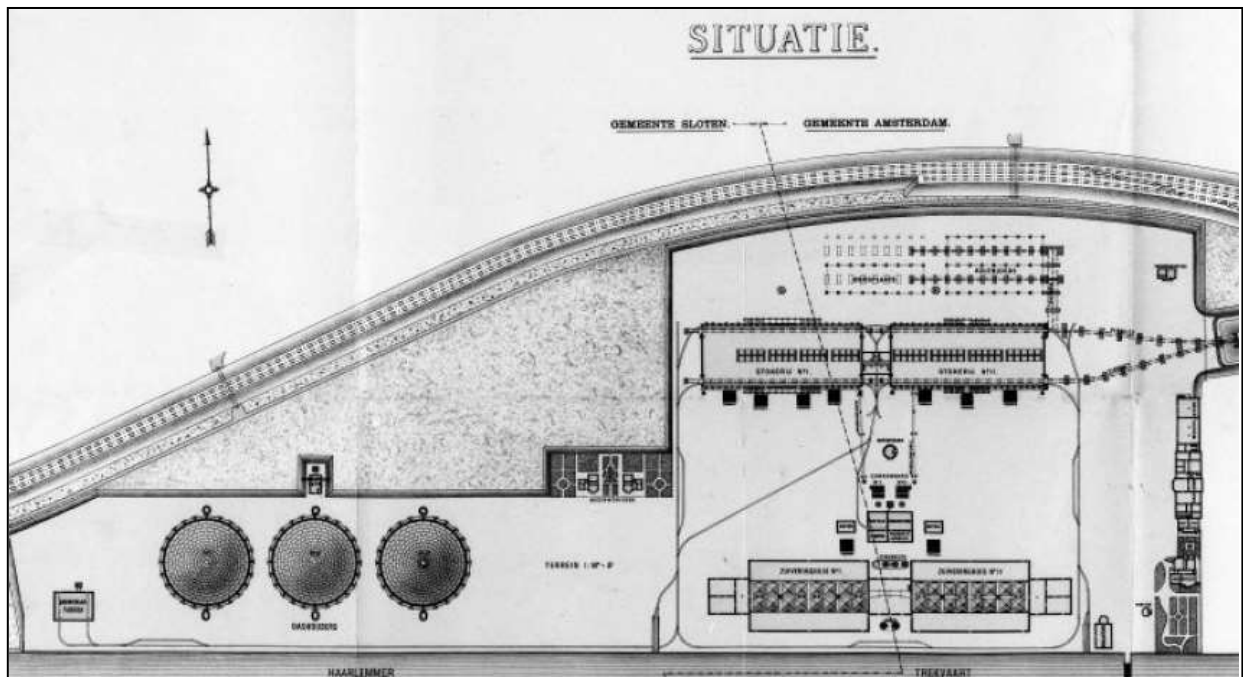
Het terrein kreeg de volgende opzet: parallel aan de Haarlemmertrekvaart werden twee zuiveringsgebouwen gebouwd; langs het spoor werden twee loodsen voor steenkool en twee stokerijen gebouwd; tussen de stokerijen en de zuiveringsgebouwen kwamen enkele bijgebouwen, zoals een ketelhuis en een pompgebouw, te staan en direct ten noorden daarvan werd een watertoren gebouwd. Verspreid over het terrein stonden nog enkele solitaire gebouwen zoals een ammoniakfabriek en de directiewoningen.

Het portiersgebouw, de kantoren en de ingenieurswoningen werden langs de oostrand gesitueerd. Dit gedeelte van het terrein verschilde van de rest qua karakter, omdat hier de administratieve functies waren ondergebracht. Dit hangt samen met de positie van de hoofdingang, die bij de brug tegenover de Van Limburg Stirumstraat gelegen was. Bovendien vormen deze gebouwen een functionele en decoratieve buffer met het Westerpark.

Ter hoogte van de fabriek had de Haarlemmervaart een utilitair karakter om laden en lossen te vergemakkelijken. Om dezelfde reden konden treinen via een aftakking van de spoorlijn Amsterdam-Haarlem doorrijden tot in de stokerijen. Om ontploffingsgevaar te voorkomen

werden de feitelijke gashouders op de meest westelijke punt van het terrein gesitueerd. Aan deze zijde werd het terrein overigens begrensd door een spoorlijn naar de Centrale Asch- en Vuilnisbelt, een aftakking van het tracé tussen Amsterdam en Haarlem. Deze lijn liep via een brug bij de sluis via de huidige Van Slingelandtstraat naar de vuilnisbelt, het latere terrein van de Centrale Markthallen. Dit gebogen tracé is tegenwoordig nog herkenbaar.

Het complex werd in het najaar van 1885 in gebruik genomen. Hoewel de ICGA oorspronkelijk een concessie van 30 jaar had gekregen, werd de gasproductie al in 1898 overgenomen door de gemeente. Kort daarop vond de eerste uitbreiding plaats in de vorm van een nieuwe ijzeren gashouder in 1902. Deze behoorde op dat moment tot de grootste van Europa en kwam direct ten noorden van de oorspronkelijke drie gashouders te staan. Dit is tevens de gashouder die nu als evenementenhal in gebruik is. Direct ten oosten ervan werd een watergasfabriek met bijgebouwen gebouwd.



Afbeelding: Kaart Dienst der Publieke Werken uit 1936. De nieuwe bebouwing is voornamelijk op het westelijke deel van het terrein gelegen.



Afbeelding: Luchtfoto van de Westergasfabriek uit 1969. (Dienst der Publieke Werken).

Sluiting Westergasfabriek

In de loop van de twintigste eeuw heeft een deel van de oorspronkelijke bebouwing plaats gemaakt voor nieuwbouw. Zo werd de ammoniakfabriek in 1933 vervangen door een compressorgebouw en de westelijke stokerij halverwege jaren vijftig door een nieuwe fabriek voor de productie van watergas. Tegelijkertijd werd één van de gashouders vernieuwd.

Ondanks alle aanpassingen werd in 1960 de productie van koolgas gestaakt, wat leidde tot de sloop van de resterende stokerij, de opslagloodsen en enkele bijgebouwen. In 1967 werd ook de levering van stadsgas gestaakt, waarmee er een einde kwam aan de Westergasfabriek als

zodanig. De beeldbepalende watertoren werd afgebroken. Het zuiveringsgebouw, de bazen- en ingenieurswoningen, het kantoor- en werkplaatsgebouw, de grote gashouder, de oude- en de nieuwe watergasfabriek, het ladderhuis, het ketelhuis, het westelijk- en oostelijk meterhuis, het reguleurshuis met Cokeskantoor, het ketelhuis van de ammoniakfabriek, een tweede reguleurshuis en het sluizencomplex bleven alle bewaard.

Het gemeentebestuur had sinds de sluiting van de fabriek verschillende bestemmingen voor ogen. Een tramremise, een wasplaats voor treinstellen en een verbreding van de Haarlemmerweg behoorden tot de voorstellen. Protest van buurtbewoners leidde er toe dat het terrein rond 1980 toch een groene en recreatieve bestemming kreeg in het toenmalige bestemmingsplan. De bewoners verwezen in hun pleidooi naar het officiële uitbreidingsplan van Amsterdam uit 1875 van J. Kalff, aangezien het terrein hierin oorspronkelijk als park was bedoeld. In het voorjaar van 1991 werd het volledige Westergasfabriek-complex aangewezen tot Rijksmonument. Het terrein en enkele gebouwen bleven nog tot 1992 bij andere gemeentendiensten in gebruik, waaronder het Gemeentelijke Energiebedrijf, waarna het werd overgedragen aan het toenmalige Stadsdeel Westerpark.

Herontwikkeling Westergasfabriek

Om het Westergasfabriekterrein voor recreatieve doeleinden geschikt te maken, was allereerst een ingrijpende bodemsanering noodzakelijk. Aangezien het terrein in 1992 feitelijk leeg was komen te staan en er aan de nieuwe invulling nog geen vorm kon worden gegeven, werd er gekozen voor tijdelijk gebruik. Tussen 1993 en 2001 deed het terrein dienst als evenementenlocatie, recreatiegebied en culturele ontmoetingsplek. Dit zou tevens de uiteindelijke bestemming van het terrein worden.

De herontwikkeling van het Westergasfabriekterrein begon met het masterplan van Mecanoo Architecten uit de periode 1997-2000 definitief vorm te krijgen. Dit plan voorzag in een viertal clusters die elk bestemd waren voor een ander type gebruik; één voor horeca, studio's en andere culturele activiteiten in en rond het zuiveringsgebouw en het Westerpark; één voor grootschalige evenementen in de gashouder en de oude watergasfabriek; één voor kinderactiviteiten in de voormalige bazenwoningen en een vierde cluster met kleinschalige nieuwbouw. Voor het ontwerp van de groenstructuur werd een ontwerpwedstrijd uitgeschreven, welke door landschapsarchitecte K. Gustafson werd gewonnen. In dit ontwerp stond de wisselende houding van de mens tegenover de natuur centraal, waardoor er is gekozen voor een groot aantal verschillende landschapstijlen. Zo is bijvoorbeeld het traditionele wandelpark aanwezig in de vorm van het Westerpark, maar is anderzijds de natuur de vrije hand gegeven in het basement van twee gashouders en is het historische veengebied in de noordwesthoek van het plangebied bewaard gebleven, het zogenaamde "Woeste Westen".

Door het gebruik van stelconplaten voor de bestrating van een groot deel van het terrein kreeg de inrichting van de openbare ruimte een industrieel karakter, hetgeen goed aansluit bij de historische functie. Maar ook hier werd op verschillende plekken het groen het industriële terrein ingetrokken. Als verbinding tussen de verschillende onderdelen van het cultuurpark ontwierp Gustafson een centrale as met granieten bestrating. Vanaf het einde van de jaren negentig werd begonnen aan de restauratie van de monumentale gebouwen onder leiding van architectenbureau Braaksma en Roos.

Eind 2003 was het transformatieproces grotendeels voltooid en is het park in gebruik genomen.

1.3 Beschrijving deelgebieden

Het plangebied kan globaal in vier deelgebieden verdeeld worden. In het vervolg wordt per deelgebied een korte beschrijving gegeven.

Westerpark

Het Westerpark is een 19^e-eeuwse park in Engelse landschapsstijl met wandelpaden, boomgroepen, sierheesterpartijen, vaste planten en sierwateren. Door de situering op de oorspronkelijke veenbodem is deze drassig en gevoelig voor verdichting (boomwortelsterfte) bij meer dan 3 personen per m². Het is daarom wel geschikt als pick-nickpark maar ongeschikt voor grote evenementen zoals concerten.



Afbeelding: het Westerpark

Cultuurpark

Het Cultuurpark Westergasfabriekterrein is een combinatie van culturele bedrijvigheid in de voormalige fabrieksgebouwen (monumentenstatus), horeca en park. Het parkdeel is onder architectuur aangelegd (modern) met een centrale as voor bezoekers en laden & lossen, wandelpaden, een evenementengazon, sierwater, speelvijver, boomgroepen en sierbeplantingen.

In het ontwerp zijn de hoogteverschillen kenmerkend. Deze worden opgevangen door betonconstructies zoals keerwanden. Het voormalige fabrieksterrein is in de 19^e eeuw drie meter opgehoogd om de grondslag te verbeteren. Nadien vervuild geraakt door reststoffen die vrijkwamen bij de gasproductie. Het terrein en de Haarlemmervaart zijn na de saneringen milieuhygiënisch verantwoord te gebruiken. Ondanks de afdekking van de vervuilingen en de afdeklag met schone grond zijn er beperkingen aan het gebruik anders dan de huidige

inrichting. Naast recreatie is een intensief gebruik mogelijk zoals grote evenementen en popconcerten.



De Waternatuurtoin

De Waternatuurtoin aan de noordzijde van het Cultuurpark is een restant van het veenweidegebied dat in de pre-stedelijke situatie dominant was als cultuurlandschap. Naast hooiland, knotwilgen rietland is er ook ruimte voor moerasruigte en natuurontwikkeling. Op het terrein zijn graspaden, intrekbare loopplankbruggen, drie vaste bruggen, boerenhekken, picknickbanken en 13 natuur-infoborden. Het doel is het oorspronkelijke landschappelijke beeld in stand te houden en de biodiversiteit te ontwikkelen. Gelet op de drassige grondslag is slechts een extensief gebruik mogelijk (recreatief medegebruik). Het terrein is grotendeels afgesloten voor publiek in de broedseizoenperiode. Aan de noordzijde van het terrein, langs de spoordijk, ligt het 'Elzenlaantje' (een wandelpad met een laankarakter maar zonder officiële straatnaam).

Kinderboerderij en schoolwerktuinen

Deze deelterreinen vervullen een natuureducatieve functie (van bovenwijks belang) met paden en bebouwing die de gebruiksfuncties ondersteunen. De schoolwerktuinen zijn aangelegd op de oorspronkelijke veenbodem. Om een voldoende ontwatering voor een optimaal gebruik te realiseren vormt dit terrein een onderbemaling binnen de Overbraker Binnen Polder. De terreinen zijn openbaar toegankelijk maar 's avonds afgesloten voor publiek of bezoekers.

2. PLANKADER

2.1 Voorheen geldende bestemmingsplannen

In het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan vigeerde het bestemmingsplan "Westerpark ABC" inclusief herzieningen en wijzigingsplannen. Met dit bestemmingsplan worden deze bestemmingsplannen vervangen: in chronologische volgorde van goedkeuring:

- a. Bestemmingsplan "Westerpark ABC" (vastgesteld op 25 januari 2000, goedgekeurd op 14 augustus november 2000);
- b. Eerste herziening bestemmingsplan "Westerpark ABC" (vastgesteld op 7 december 2004, goedgekeurd op 5 juli 2005);
- c. 1^e Wijzigingsplan eerste herziening bestemmingsplan "Westerpark ABC" (vastgesteld op 4 december 2007, goedgekeurd op 25 januari 2008);
- d. 2^e Wijzigingsplan eerste herziening bestemmingsplan "Westerpark ABC" (vastgesteld op 4 december 2007, goedgekeurd op 25 januari 2008).

2.2 Europees beleid en Rijksbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water

Sinds 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Op grond hiervan moet in 2015 een goede (grond)waterstand zijn gerealiseerd. De kaderrichtlijn is op nationaal niveau vertaald in wetgeving, met name de Waterwet, maar er is ook doorwerking in de ruimtelijke ordening. Bij ruimtelijke besluiten, zoals bestemmingsplannen, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening ondermeer worden beoordeeld of de gewenste watertoestand in gevaar wordt gebracht. Als nieuwe bestemmingen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de watertoestand zijn maatregelen nodig. Ruimtelijke besluiten moeten worden voorafgegaan door een watertoets. Doel van deze watertoets is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een zo evenwichtig mogelijke wijze in beschouwing worden genomen bij het te nemen ruimtelijk besluit. het verband tussen de Kaderrichtlijn Water en ruimtelijke plannen is bij uitstek onderwerp van de watertoetsprocedure.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en deze is op 13 maart 2012 in werking getreden. In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

- a. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- b. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- c. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van onderwerpen van nationaal belang, zoals Rijkswaagewegen, kustfundament, de Waddenzee, buisleidingen van nationaal belang en de Ecologische hoofdstructuur. Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het voorliggende bestemmingsplan. De betreffende onderwerpen zijn namelijk niet aan de orde in of nabij het plangebied.

Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het ontwerp Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het Nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande situatie, waaronder het behoud van het bestaande groen en waterlopen.

Nota Mobiliteit

Op 14 februari 2006 is de planologische kernbeslissing (PKB) deel IV van de Nota Mobiliteit vastgesteld. De Nota Mobiliteit werkt de uitgangspunten van de Nota Ruimte om te komen tot een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en een aantrekkelijk land nader uit. De hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor de komende vijftien jaar zijn in de Nota Mobiliteit vastgelegd. Alle overheden – het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen – ontwikkelen in gezamenlijk overleg de koers van het verkeers- en vervoersbeleid. De Nota Mobiliteit bevat maatregelen voor een sterke economie, een veilige samenleving, een goed leefmilieu en een aantrekkelijk Nederland. De Nota richt zich op verbeteringen van het nationale net auto-, spoor- en vaarwegen en de luchtvaart. De Nota doet geen uitspraken op het niveau van dit bestemmingsplan.

2.3 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie / Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De Structuurvisie Noord-Holland en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie zijn op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. In de verordening zijn, net als in de geldende provinciale verordening regels gesteld ten aanzien van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen en locaties voor kantoren- en bedrijventerreinen binnen het "Bestaand Bebouwd Gebied" (BGG). Het plangebied ligt in het "Bestaand Bebouwd Gebied" zoals benoemd in de verordening. Het bestemmingsplan gaat voor het overgrote deel uit van behoud van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan staat geen realisatie van nieuwe kantoren- en bedrijventerreinen of grootschalige en perifere detailhandel toe, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie.

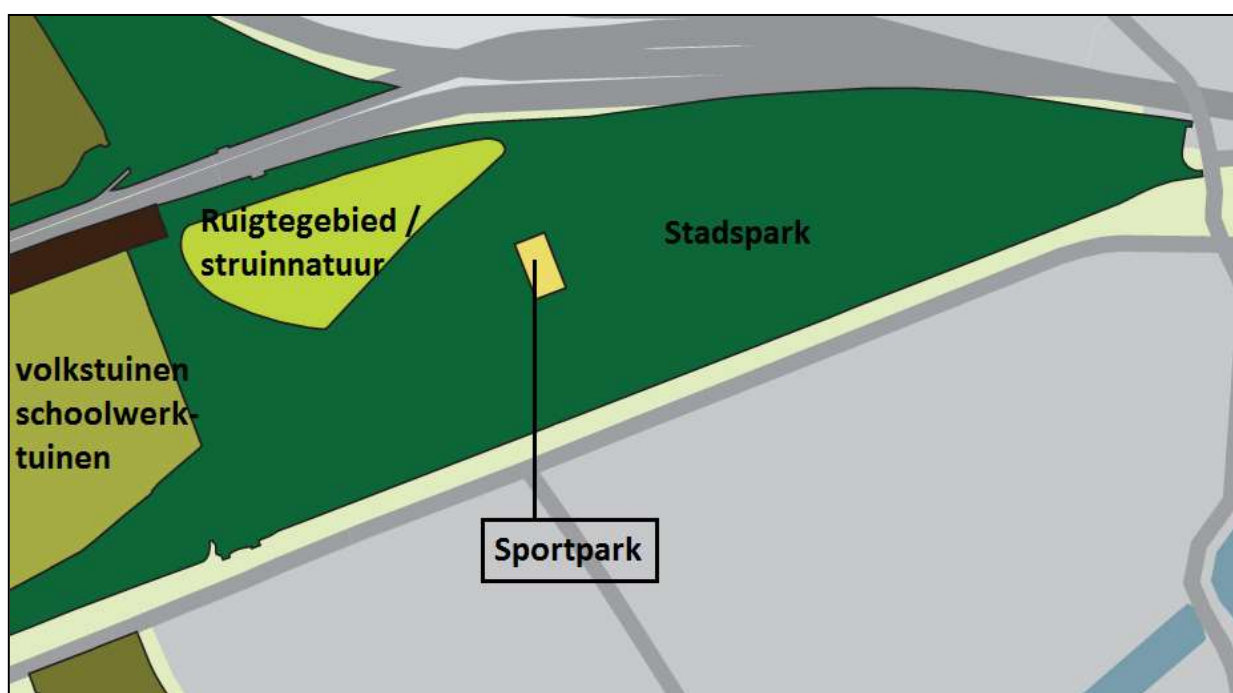
2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam'

Op 17 februari 2011 is de Structuurvisie Amsterdam 2040, 'Economisch sterk en duurzaam' vastgesteld door de gemeenteraad. In de Structuurvisie is op de "Visiekaart 2040" het plangebied aangeduid als een gebied voor "kwaliteitsimpuls stadspark". Daarnaast is de locatie aangeduid als een "metropolitane plek" een loopt een regionale fietsroute door het plangebied.

Bij metropolitane plekken gaat het om locaties op een bijzonder punt in de stad, vaak op het snijvlak tussen stad en landschap, elk met een enorme potentie om er een bijzondere plek van te maken. Het bestemmingsplan is erop gericht om de bestaande recreatieve, culturele en cultuurhistorische (monumentale) voorzieningen en objecten te behouden. Daarnaast is gewerkt aan de inrichting van de openbare ruimte in het cultuurpark waarmee het stadspark een kwaliteitsimpuls heeft gekregen. Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande voet- en fietsroutes door het gebied.

Het gehele plangebied is onderdeel van de hoofdgroenstructuur. De Hoofdgroenstructuur omvat uiteenlopende typen groen, met elk hun eigen gebruik, belevingswaarde, cultuurhistorische betekenis en natuurwaarde. Om deze reden zijn de richtlijnen voor inpasbaarheid uitgewerkt per groentype. De groengebieden in de Hoofdgroenstructuur zijn hiertoe verdeeld in groentypen. Op de kaart zijn de ligging en begrenzing van de groentypen aangegeven.



Afbeelding: Uitsnede kaart Hoofdgroenstructuur

In het onderhavige plangebied bevinden zich de typen ruigtegebied/struinnatuur (waternatuurruimte), stadspark, sportpark en schoolwerktuinen. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is behoud van de bestaande situatie en daarmee behoud van de huidige kenmerken van de verschillende groengebieden. Het ruigtegebied (waternatuurruimte) is in overeenstemming met de Structuurvisie bestemd als "Natuur" waarmee bestaande natuurwaarden worden beschermd. Het stadspark is bestemd als "Recreatie" en "Cultuur en ontspanning".

TAC Advies

In het stadsdeel West wordt in bestemmingsplannen doorgaans de mogelijkheid geboden voor het in beperkte mate uitbreiden van bestaande bebouwing. Dit gebied behoort formeel gezien tot de hoofdgroenstructuur. Daarom is de Technische Advieascommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) gevraagd te adviseren over dit bestemmingsplan. In het TAC advies (d.d. 28 november 2013) constateert de TAC dat het plan onder voorwaarden inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.



Afbeelding: bestaande bebouwing in de hoofdgroenstructuur

Dat de TAC voorwaarden stelt aan dit positieve advies heeft te maken met de wijze waarop de planregels zijn opgesteld. Daardoor worden onbedoeld mogelijkheden geboden die vanuit het Hoofdgroenstructuurbeleid niet wenselijk worden geacht. Nader overleg heeft duidelijk gemaakt dat het stadsdeel dit standpunt deelt en de regels zijn zodanig aangepast dat de 10% uitbreidingsruimte is geschrapt.

Een tweede aanpassing is noodzakelijk in de planregels bij 'Recreatie 1'. De desbetreffende regels stellen geen beperkingen aan eventueel op te richten gebouwen en maken daardoor onbeperkt aanvullende bebouwing mogelijk. Aangezien het hier gaat om evenemententerrein waar eventueel uitsluitend een gebouwtje voor een nutsvoorziening en tijdelijke gebouwen (podium, kleedkamers) voor de evenementen wordt voorzien, is het nodig dat de planregels andere vormen van bebouwing uitsluiten. De regels zijn overeenkomstig het advies aangepast door uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toe te staan.

De TAC wijst erop dat het Westerpark de functie van een 'stadspark' vervult overeenkomstig de omschrijving van het betreffende groentype binnen het beleidskader Hoofdgroenstructuur. De kracht van het park wordt mede ontleend aan de destijds in het park geïntegreerde bestaande bebouwing, die nu een voornamelijk culturele bestemming heeft. Dat deze bebouwing ook onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur, wordt soms als een belemmering ervaren. De TAC benadrukt echter dat de Hoofdgroenstructuur niet gericht is op het waar mogelijk tegengaan van ontwikkelingen c.q. bebouwing in het groen. De TAC acht het juist noodzakelijk om het park, inclusief de bestaande bebouwing, als één stuk Hoofdgroenstructuur te beschouwen. De Hoofdgroenstructuur is bedoeld om groene ruimten, inclusief en in samenhang met de aanwezige bebouwing, een optimale gebruiks- en belevingsfunctie te geven, overeenkomstig het groentype dat aan deze locatie is meegegeven.

Een goed functionerend park is gebaat bij een doordachte toekomstvisie op het park als geheel, niet op slechts de groene onderdelen. Toevoeging van een functie c.q. bebouwing op één plek in het park vraagt om het overzien van de consequenties daarvan voor het functioneren van het park als geheel, ongeacht of het daarbij gaat om een locatie die reeds verhard is of niet. De TAC constateert op basis van de verstrekte informatie dat de voorziene wijzigingen marginaal zijn, met als belangrijkste punt de mogelijkheid om in het voormalige stadsdeelkantoor de hotelfunctie toe te staan. Aangezien het huidige bestemmingsplan ook reeds een hotel mogelijk maakt, dit geen toevoeging van verharding vereist en de wijziging in gebruik van kantoor naar hotel geen verregaande consequenties zal hebben voor het omliggende park, is de TAC gezien deze uitzonderlijke situatie bereid in te stemmen met deze functie van overnachting in de Hoofdgroenstructuur.

Advies Bureau Monumenten en archeologie

De gebouwen monumentaal en heeft Bureau Monumenten en Archeologie geadviseerd om geen uitbreidingen aan deze monumenten toe te laten.

Gelet op het advies van de TAC en van BMA zijn de doorgaans gebruikelijke uitbreidingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan achterwege gelaten.

De schoolwerktuinen zijn op de verbeelding aangeduid, evenals het sportterrein. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de bepalingen uit de Structuurvisie.

Hotelnota

Het college van B&W van de gemeente Amsterdam heeft op 20 november 2007 nieuw hotelbeleid vastgesteld, de nota "Hotelbeleid 2007-2010". Daarin wordt nog steeds gesteld dat voldoende hotelcapaciteit een basisvoorwaarde is voor Amsterdam om haar economische doelstellingen te bereiken. Geconstateerd is voorts dat Amsterdam al jaren kampt met een tekort aan hotelkamers. Verwacht wordt dat tot 2015 bijna 9000 nieuwe hotelkamers nodig zijn. De gemeente stimuleert daarom de uitbreiding van het aantal beschikbare en geschikte locaties voor hotels. In het nu voorliggende bestemmingsplan zijn hotels toegestaan.

Stedelijk detailhandelsbeleid

Amsterdam voert al vele jaren beleid met betrekking tot detailhandel en daarom is er nog steeds een redelijk fijnmazige structuur van winkels voor dagelijkse aankopen. Daarnaast heeft vernieuwing in de detailhandel geleid tot onderscheidende winkelgebieden. Wat de leegstand van winkels betreft, is deze in Amsterdam weliswaar hoger dan een gezonde markt zou moeten laten zien, maar deze is niet alarmerend. De leegstand bevindt zich op het Nederlands gemiddelde. Dit is onder meer te danken aan het gevoerde (regionale) detailhandelsbeleid van de afgelopen decennia. Door efficiënt met de ruimte om te gaan en niet overal (nieuwe) winkelgebieden toe te staan, is geen sprake van grootschalige leegstand. Dit beleid zal worden gecontinueerd. Op het Westergasfabriekterrein is uitsluitend (aan de culturele voorzieningen ondergeschikte) detailhandel van beperkte omvang toegestaan.

Plan gemeentelijke watertaken 2010-2015 (Breed Water)

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. In 'Plan gemeentelijke Watertaken 2010-2015' staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is

opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

De gemeente Amsterdam is verantwoordelijk voor de uitvoering van de drie watertaken. Bij het realiseren van haar doelstellingen is zij echter ook afhankelijk van de medewerking van anderen: Perceeleigenaren zoals particulieren, bedrijven en instellingen moeten ervoor zorgen dat hun perceel op de juiste wijze is aangesloten op de riolering (geen afvalwater op het hemelwaterriool) en kunnen hun eigen vervuiling beperken.

2.5 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan AGV 2010-2015

Het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AVG) is verwoord in het Waterbeheerplan AGV 2010-2015 'Werken aan water in en met de omgeving' (goedgekeurd door het Algemeen Bestuur op 17 juni 2010 en door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland, mede namens de provincies Zuid-Holland en Utrecht, op 21 september 2010). In dit beheerplan worden de hoofdtaken van het waterschap behandeld, namelijk veiligheid, voldoende water en schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's zijn de wensbeelden op de middellange termijn, de doelen en de aanpak op hoofdlijnen aangegeven.

Keur AGV 2011

Naast het waterbeheerplan beschikt het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht over een keur. De Keur is een verordening van het hoogheemraadschap en geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) wel of niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Het doel van de Keur is om de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Zonder ontheffing op de Keur zijn werkzaamheden aan/op waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. Een verzoek tot ontheffing kan bij Waternet worden ingediend.

2.5 Relevant stadsdeelbeleid

2.5.1 Economische functies

Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015

Op 24 januari 2012 heeft de stadsdeelraad de Detailhandelsvisie Stadsdeel West 2012-2015 vastgesteld. Deze detailhandelsvisie geeft de kaders waarbinnen de komende jaren gewerkt zal worden aan goede, aantrekkelijke winkelstraten. De visie concentreert zich op de detailhandel, de winkelstructuur en het wensbeeld voor de winkelstructuur. Daarbij is er aandacht voor relevante trends en ontwikkelingen die zowel nieuwe kansen als beperkingen met zich meebrengen.

Het stadsdeel heeft de ambitie om bewoners in hun buurt een aantrekkelijk dagelijks winkelaanbod te bieden en een dagelijks en niet-dagelijks productaanbod dat in diversiteit, assortiment en kwaliteit zowel bewoners als bezoekers van buiten weet te trekken. Naast een aantrekkelijk winkel- en productaanbod betekent dit ook dat winkelgebieden goed toegankelijk zijn en het er prettig verblijven is.

De winkels zijn in meerderheid gevestigd in de vijftien winkelgebieden. Het huidige winkelaanbod in de winkelgebieden is een variabele mix van dagelijks en niet-dagelijks winkelaanbod in vooral het laag en midden prijssegment. Gelet op huurprijsontwikkeling, leegstand, functioneren van supermarkten en de waardering van de consument, functioneren de winkelgebieden matig tot redelijk. In de verdere ontwikkeling van de winkelgebieden ligt de focus primair op de behoeften van bewoners.

Om versnippering en overaanbod te voorkomen en omdat clustering aantrekkelijk is voor de klant en synergievoordelen, wordt vestiging van detailhandel alleen in de bestaande winkelgebieden gestimuleerd. Binnen de winkelgebieden is gewenst dat winkels clusteren in compactere winkelgebieden. In de zogenoemde aanloopgebieden is dan vooral plaats voor niet-winkelfuncties. Het Westergasfabrieksterrein is in de detailhandelsvisie niet aangewezen als winkelgebied of aanloopgebied. Perifere detailhandel buiten de winkelgebieden is toegestaan in het Westerkwartier, dus buiten de grenzen van het nu voorliggende bestemmingsplan.

Gelet op het voorgaande maakt dit bestemmingsplan slechts in beperkte mate detailhandel mogelijk. Er wordt daarbij uitgegaan van detailhandel die past bij het (creatieve) karakter van het gebied. Verkoop van dagelijkse goederen is niet gewenst. Het bestemmingsplan voorziet vooral in beperkte mogelijkheden voor de vestiging van bedrijven die gerelateerd en ondergeschikt zijn aan het culturele en maatschappelijke karakter van de functies in het plangebied en horeca met aan bedrijven en horeca ondergeschikte detailhandel. Om de kleinschaligheid en ondergeschiktheid te waarborgen is een maximum bruto vloeroppervlak (totaal) van 400 m² in de regels opgenomen.

Beleidsnotitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West

West wil de meest creatieve en ondernemende hotspot worden. Voor ondernemers en kunstenaars is dit gebied aantrekkelijk vanwege alle voorzieningen, de aanwezigheid van (creatieve) netwerken en de ligging dicht tegen het centrum aan. Nergens is het aantal starters zo groot als in West. Tegelijkertijd is sprake van leegstand in kleinschalige bedrijfsruimten. Vraag en aanbod sluiten onvoldoende op elkaar aan.

De beleidsnotitie 'Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West' stelt een betere afstemming tussen vraag en aanbod centraal. Beschreven wordt welke activiteiten worden ontwikkeld om een betere afstemming te realiseren tussen vraag naar en aanbod van bedrijfsruimten.

Kwaliteit (en in mindere mate ook behoud) staat centraal. Het stadsdeel wil ruimte bieden aan ondernemers om nieuwe concepten en ideeën tot uitvoering te brengen. Hierbij wordt gekeken naar de wijze waarop eigenaren ondersteund kunnen worden. Als stadsdeel nemen we nadrukkelijker de rol van facilitator. Dit sluit aan bij het principe van de "Ruimte van West".

Selectief behoud van kleinschalige bedrijfsruimten is beleidsmatig het uitgangspunt. Bedrijfspanen op zichtlocaties: hoekpanden, winkelstraten, pleinen en stadsstraten dienen dan ook (zo veel mogelijk) behouden te blijven. Ook aaneengesloten bedrijfslinten mogen niet doorbroken worden. Daar staat tegenover dat behoud van de overige, vaak solitaire, kleinschalige bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van het stadsdeel heeft. Het instrument globaal en flexibel bestemmen wordt ingezet om snel in te kunnen spelen op de vragen vanuit de markt, waarmee leegstand kan worden voorkomen. Bovendien werkt het stadsdeel mee aan functiewijziging bij zogenaamde "kruimelgevallen". Het toestaan van mengformules kan helpen om realisatie of exploitatie van bedrijfsverzamelgebouwen mogelijk te maken.

Een betere afstemming van vraag en aanbod van bedrijfsruimten moet leiden tot vermindering van leegstand, werkconcepten die aansluiten bij de behoefte van de (door)startende ondernemer, nieuwe bedrijfsverzamelgebouwen en broedplaatsen en de realisatie van tijdelijke werk- en expositieruimtes voor jonge kunstenaars in leegstaande kantoor- en bedrijfspanen.

Dit bestemmingsplan voorziet in bovengenoemde (bedrijfs)ruimten voor (startende) kunstenaars en speelt hiermee in op de vraag naar ruimte voor kleinschalige (culturele) bedrijvigheid.

Horecanota Stadsdeel West 2011

Op 5 juli 2011 is de Horecanota Stadsdeel West 2011 vastgesteld door de stadsdeelraad. Het stadsdeel wil voor bewoners en bezoekers van West een divers, aantrekkelijk en eigentijds horeca-aanbod realiseren, waarmee de leefbaarheid en attractiviteit van het wonen, werken en verblijven in West wordt versterkt. Stadsdeel West heeft zich tot doel gesteld het meest creatieve en ondernemende stadsdeel van Amsterdam te worden. Een bloeiende horecasector met levendige terrassen is een belangrijke pijler hiervan. Twee basisuitgangspunten liggen aan het horecabeleid ten grondslag: Horeca biedt kansen, waarop het stadsdeel wil inspelen en er is hierbij nadrukkelijk oog voor het woon- en leefklimaat. Het horecabeleid voor West gaat uit van een structuur voor de horeca, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen (bestaande) woongebieden, winkelstraten en horecaconcentratiegebieden. Deze gebieden verschillen in functie en karakter en daarmee in mogelijkheden voor horecaontwikkeling. Daarnaast zijn er gebieden die hiervan afwijken.

Horecacategorieën in bestemmingsplannen

Om een gericht horecabeleid te voeren, zal stadsdeel West in (nieuwe) bestemmingsplannen 'horecacategorieën' hanteren. Doel van deze categorie-indeling is om gericht horecabeleid mogelijk te maken, waarbij enerzijds het woon- en leefklimaat kan worden beschermd en anderzijds wenselijke uitbreiding van horeca mogelijk wordt gemaakt door uitsluiting van ongewenste horecacategorieën. De horeca-categorisering vindt zijn grondslag in ruimtelijk en sociaal relevante aspecten als ruimtelijke uitstraling, verkeersaantrekkende werking, invloed op directe (woon)omgeving, geluid- en stank overlast en sociale veiligheid. Een horecabedrijf met meer dan één activiteit valt onder de meest zware categorie (zie onderstaande tabel).

Horeca categorie 2 (onder andere discotheek / dansclub) heeft doorgaans het meeste effect op het woon- en leefklimaat, gevolgd door horeca categorie 1 (onder andere snackbar, shoarmazaak), horeca categorie 3 (onder andere café, bar) en horeca categorie 4.

Categorie:	Inrichting:
Horeca I	Fastfood (Cafeteria, Snackbar, Automatiek Loketverkoop, Shoarmazaak en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca II	Nachtzaak (Dancing/discotheek, Zaalaccommodatie, Nachtcafé, Sociëteit, (Dans)club en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca III	Café (Café, Bar, Cocktailclub en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca IV	Restaurant (Restaurant, Lunchroom, Koffie-/theehuis, Ijssalon, Juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven)
Horeca V	Hotel (Motel, Jeugdherberg en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven, alsmede het bieden van vergaderaccommodatie).

Dit bestemmingsplan maakt met uitzondering van horeca van categorie 1 alle categorieën mogelijk. Horeca van categorie 1 past niet bij het culturele en kwalitatieve karakter van het gebied. Per categorie is in de regels een maximum bruto vloeroppervlak voor het totale plangebied en voor sommige categorieën ook nog per vestiging opgenomen.

Beleid voor horecaconcentratiegebieden

Horecaconcentratiegebieden zijn aangewezen gebieden (op grond van de APV, artikel 3.11 lid 2 en 3) waar een hogere dichtheid van horecavestigingen wenselijk en mogelijk is. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om gebieden waar zich relatief weinig woningen bevinden, waar sprake is van een relatief grote afstand tussen horeca en overige functies, gebieden waar sprake is van in pandige horeca, altijd in combinatie van een goede bereikbaarheid. In de horecaconcentratiegebieden wordt het in beginsel overal toegestaan om op de begane grond een horecabedrijf te beginnen. Voor het horecaconcentratiegebied Westergasfabriekterrein geldt dat horeca zich ook in bouwlagen boven de begane grond mag vestigen. De horecaconcentratiefunctie van het Westergasfabriekterrein is in dit bestemmingsplan opgenomen en blijft gehandhaafd. Het gebied is ook aangewezen als een gebied waar 24-uurs-horeca mogelijk is. Ondernemers moeten hierbij aan diverse voorwaarden voldoen.

Beleid ten aanzien van hotels

Het stadsdeel erkent in de horecanota dat hotels een belangrijke functie vervullen voor het Amsterdamse toerisme, bedrijfsleven, congreswereld, maar ook voor bewoners. Hotels kunnen de kwaliteit, de bekendheid en de status van een gebied verhogen, een impuls geven aan de werkgelegenheid in de wijken (met name in het laaggeschoolde segment) en zorgen voor indirecte bestedingen (met name horeca- en detailhandelsvoorzieningen).

Op het moment van vaststelling van de horecanota telde het stadsdeel West 37 hotelvoorzieningen en hiermee circa 1.865 hotelkamers. Het merendeel van deze hotels bevindt zich in het middensegment (3 tot 4 sterren) en in de wijk Oud-West.

Stadsdeel West wil graag vestiging van verschillende marktsegmenten faciliteren, van topsegment tot lowbudget. Hierbij speelt het stadsdeel enerzijds in op de vraag vanuit de markt en anderzijds draagt het stadsdeel proactief locaties aan waar vestiging van een hotel mogelijk is. Daarbij wordt gekeken wat past bij de karakteristieken, draagkracht en mogelijkheden van het vestigingsgebied. West is een divers stadsdeel, met gebieden in transformatie. In een aantal van deze gebieden is ruimte voor nieuwe hotelinitiatieven, zoals De Hallen en de Houthaven. Daarnaast staat het stadsdeel positief tegenover hotelontwikkeling in leegstaande kantoren. Deze bevinden zich met name op locaties aan de randen van het stadsdeel. De

focus van marktpartijen in West ligt vooral op de gebieden direct tegen het centrumgebied (stadsdeel centrum) aan. De meeste huidige hotels zijn te vinden in de nabijheid van het Vondelpark. Aan hotelontwikkeling (uitbreiding van bestaande hotels of nieuwe hotels in bestaande gebouwen) in deze gebieden relateert het stadsdeel een kwaliteitsslag.

Bij hotelontwikkeling in West worden de volgende criteria als referentiekader gehanteerd:

- Bereikbaarheid: een goede verkeersafwikkeling/doorstroming van het verkeer moet gewaarborgd zijn.
- Locatie: hotelinitiatieven dienen te passen binnen de schaal van de bestaande bebouwde omgeving;
- Bestaande hotels: waar mogelijk kan het aantal hotelkamers op bestaande hotellocaties worden uitgebreid, mits er sprake is van een kwaliteitsverbetering (aantal sterren) of een nieuw, bijzonder concept (o.a. thematisch hotel, lifestyle hotel).
- Meerwaarde voor omgeving: toevoeging van een hotel draagt bij aan de versterking van betreffend gebied.
- Duurzaamheid: een hotel dat zich inzet het Green Key keurmerk te behalen geniet de voorkeur.

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om in het voormalige stadsdeelnkantoor een hotel te realiseren van maximaal 4.500 m². Een hotel biedt een goede aanvulling aan het programma van het plangebied en passen in het wensbeeld van hotelontwikkelingen van het stadsdeel. De omgevingsvergunning voor de hotelfunctie wordt alleen afgegeven als ook voldaan wordt aan bijhorende parkeerbehoefte in de directe omgeving van het terrein (bijvoorbeeld Q-park). In die garage is voldoende plek beschikbaar om de parkeervraag op te vangen.

Cultuurnota en creatieve bedrijvigheid

Stadsdeel West heeft de ambitie om een creatieve hotspot te worden met architectuur, monumenten, kunstwerken in de openbare ruimte en evenementen. Daartoe heeft de stadsdeelraad op 29 november 2011 de Cultuurnota West 2012-2015 "Ruimte voor creativiteit" vastgesteld. Kunst geeft de beleving van de openbare ruimte een extra dimensie: het versterkt de beleving, nodigt de gebruikers uit om erop te reageren of eventueel anders met de openbare ruimte om te gaan.

Om leegstaande kantoren en winkels makkelijker om te kunnen zetten naar ruimte voor creatieve bedrijvigheid worden de bestemmingsplannen die toe zijn aan herziening globaler en flexibeler. Ook komen er meer mogelijkheden om in één gebouw meerdere commerciële en niet-commerciële functies te combineren. Het stadsdeel neemt het initiatief om met Bureau Broedplaatsen te onderzoeken of ook kleinere gebouwen geschikt zijn als broedplaats. Gebouwen die al jaren leegstaan krijgen weer een nieuwe (tijdelijke) bestemming. De beschikbare meters worden gehuurd door een mix aan kunstenaars en creatieve en ambachtelijke bedrijfjes.

Dit bestemmingsplan biedt voldoende ruimte voor creatieve bedrijvigheid. Het bestemmingsplan biedt de flexibiliteit om diverse functies binnen het plangebied uit te wisselen, waardoor op nieuwe ontwikkelingen snel ingespeeld kan worden.

Nota Cultuurpark Westergasfabriek 2010-2014 'Blijven reizen' (december 2009)

Het doel van de in 2009 geschreven beleidsnotitie is om het culturele karakter van het Cultuurpark nader in te vullen en richting te geven aan de verdere ontwikkeling van het Cultuurpark Westergasfabriek. Het culturele karakter van het Cultuurpark (deel A) vormt samen met de visie parkregie (deel B), het eerste uitgangspunt waaraan een aanvraag voor een evenementenvergunning wordt getoetst.¹ Waarmee artikel 2.43 onder c van de APV "het

¹ *Evenementenvergunningbeleid Cultuurpark WGF, december 2004, blz 12*

evenement zich niet verdraagt met het karakter of de bestemming van de plaats waar het wordt gehouden ...” nader wordt ingevuld.

De programmering biedt verandering en vernieuwing. Op cultureel gebied is het aanbod breed en de toegankelijkheid is groot. Elke doelgroep, op welke manier dan ook omschreven, komt aan haar trekken. Bewoners kunnen er kunst en cultuur opsnuiven of organiseren eigen manifestaties of festivals, van groot tot klein. Er zijn gratis toegankelijk festivals gericht op de omwonenden en er zijn toonaangevende internationale evenementen op het gebied van kunst en cultuur. Er is een constant aanbod van muziek, theater en film. Lokale kunstenaars biedt het een podium en een ruimte om zich te ontwikkelen. Op jaarbasis telt het Cultuurpark 600.000 gerichte bezoekers.

Het cultuurbeleid van het stadsdeel heeft haar vorm en uitwerking voor een belangrijk deel in het Cultuurpark gekregen. Het park als cultuurpodium voor de buurt, laagdrempelig voor bezoekers en kunstenaars. Een plaats waar de creatieve industrie haar bestemming heeft gevonden. Voor de komende jaren wil het stadsdeel met de exploitatie van het Cultuurpark Westergasfabriek de volgende doelen bereiken:

1. Een belangrijke bijdrage leveren aan het uitvoeren van de doelstellingen van het kunst en cultuurbeleid van het stadsdeel.
2. Een belangrijke bijdrage leveren aan het uitvoeren van de doelstellingen voor de creatieve economie.
3. Een bijdrage leveren aan de inkomsten van het stadsdeel voor dekking vaste algemene kosten, voeren regie en ondersteuning nieuwe initiatieven op gebied van de kunst en cultuur.
4. Een hoge waardering bij de omwonenden voor het Cultuurpark te bewerkstelligen door de regie over de openbare ruimte te voeren.

Het Cultuurpark wordt ingezet als een laagdrempelig podium voor zowel uitvoerenden als bezoekers. Er wordt ruimte gecreëerd voor de creatieve economie. Een interessant aanbod biedt aan omwonenden om in de eigen leefruimte te genieten van kunst en cultuur.

Notitie Kinderdagverblijven

Het stadsdeel heeft de notitie Kinderdagverblijven vastgesteld. Daarin is bepaald dat er per bouwblok maximaal één kinderdagverblijf gerealiseerd mag worden, om de (geluid)overlast van spelende kinderen in het binnenterrein binnen de perken te houden. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe kinderdagverblijven mogelijk.

2.5.3 Openbare ruimte

Evenementenvergunningenbeleid Cultuurpark Westergasfabriek (2004)

In december 2004 is het Evenementenvergunningebeleid Cultuurpark Westergasfabriek voor het stadsdeel vastgesteld door de burgemeester van Amsterdam. Een evenement is daarin gedefinieerd als “het geheel van activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor het publiek toegankelijke gebeurtenis”.

In het beleid zijn algemene uitgangspunten geformuleerd voor het Cultuurpark Westergasfabriek. Belangrijkste uitgangspunt is dat het culturele karakter van de activiteiten voorop staan. Het cultuurpark moet plaats bieden voor evenementen voor een breed en intercultureel publiek. Het park is bedoeld voor exposities en evenementen in combinatie met wandelen, sporten en uitrusten. Het park biedt activiteiten voor de buurt en Amsterdam, maar zal ook een internationale ontmoetingsplek zijn. In de Gashouder kunnen dansfeesten, opera's, bedrijfsfeesten en popconcerten plaatsvinden.

In het beleid is onderscheid gemaakt in verschillende evenementen met bijbehorende regels. In de onderstaande tabel is dit weergegeven.

	Kleine evenementen	Middelgrote evenementen	Grote evenementen
Toegestane aantal geschatte bezoekers per dag	Tot 2.000	Tot 10.000	Tot meer dan 10.000 (maximaal 18.000 tegelijkertijd)
Toegestane aantal van dit soort evenementen per jaar ingaande per 2005 (buiten of een combinatie van binnen en buiten)	Nvt	20	6
Begintijd	Ma-Za 10.00 uur Zo 13.00 uur	Ma-Za 10.00 uur Zo 13.00 uur	Ma-Za 10.00 uur Zo 13.00 uur
Uiterlijke eindtijd	Nvt	Zo-Do 23.00 uur Vr-Za 24.00 uur	Zo-Do 23.00 uur Vr-Za 24.00 uur
Maximale duur in dagen	Nvt	Geluidsgericht: Maximaal drie dagen Niet geluidsgericht: Maximaal veertien dagen.	Geluidsgericht: Maximaal drie dagen Niet geluidsgericht: Maximaal zeven dagen.
Maximale geluidsnorm gewone tonen op de gevel van omliggende woonhuizen	L_{Aeq} 62 dB(A)	L_{Aeq} 70 dB(A) en maximaal vier uur per evenementendag L_{Aeq} 80 dB(A)	L_{Aeq} 80 dB(A)
Maximale geluidsnorm lage tonen op de gevel van omliggende woonhuizen	Nvt	L_{Aeq} 80 dB(C) en maximaal vier uur per evenementendag L_{Aeq} 90 dB(C)	L_{Aeq} 90 dB(C)
Bereikbaarheidsplan	Nvt	Verplicht	Verplicht
Veiligheidsplan	Nvt	Verplicht	Verplicht
Aanvraagtermijn vergunning	8 weken van tevoren	8 weken van tevoren en voor evenementen met meer dan 2000 bezoekers voor 1 januari van het evenementenjaar	8 weken van tevoren en voor evenementen met meer dan 2000 bezoekers voor 1 januari van het evenementenjaar

In de eerste herziening van het bestemmingsplan "Westerpark ABC" (2005) is dit beleid vertaald door het gedeelte waar evenementen (klein, middel en groot) zijn toegestaan te bestemmen als "Recreatieve doeleinden 1". Daarbinnen is een zone aangeduid waar middelgrote en grote (>2.000 bezoekers) evenementen zijn toegestaan.

Uitgangspunt voor het nu voorliggende bestemmingsplan is het handhaven van deze planologische regeling. Dit is vertaald door kleine evenementen toe te staan op de gronden met de bestemming "Recreatie-1", "Cultuur en ontspanning" en "Recreatie-2" (gedeeltelijk). Middelgrote en grote evenementen zijn alleen toegestaan in de bestemmingen "Recreatie-1", "Cultuur en ontspanning". Daarbij is het aantal bezoekers, het aantal evenementen per jaar alsmede het aantal dagen per evenement in de regels vastgelegd, conform het Evenementvergunningenbeleid.

Beleidskader voor evenementenvergunningen in West (2012)

In het beleid zijn criteria opgenomen voor het toestaan van evenementen in het stadsdeel. Daarin is bepaald dat (zeer) grote evenementen (>2.000 bezoekers) alleen zijn toegestaan in het Westerpark en Erasmuspark. In het beleid is aangegeven dat voor het Cultuurpark Westergasfabriek het Evenementenvergunningenbeleid Cultuurpark Westergasfabriek (2004) het beleidskader blijft, zie de tekst onder het kopje hierboven.

Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020

Op 5 juni 2012 heeft de deelraad van stadsdeel West ingestemd met de Parkeernota stadsdeel West 2012 - 2020. In deze nota zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

1. minder geparkeerde auto's op straat in de drukke woongebieden,
2. minder autogebruik in de woonwijken (waaronder ook zoekverkeer naar een parkeerplaats) en
3. meer parkeren aan de rand van het stadsdeel. Uitgangspunt is dat parkeren in drukke woongebieden geen recht is, maar een keuze.

Met behulp van verschillende stimuleringsmaatregelen en het aanbieden van mobiliteitsalternatieven wil het stadsdeel invloed uitoefenen op de individuele mobiliteitsbehoefte, zoals het al dan niet eigen autobezit, het soort auto dat men kiest, het gebruik van de auto en de locatie waar men de auto parkeert. Voor de parkeernormen voor voorzieningen en instellingen wordt verwezen naar het Locatiebeleid Amsterdam dat in 2008 als aanvullend toetsingskader geldt voor de structuurvisie Amsterdam 2040. Dit bestemmingsplan is op de mogelijke vestiging van een hotel in het voormalige stadsdeelhok na, gericht op behoud van de bestaande situatie. De omgevingsvergunning voor de hotelfunctie wordt alleen afgegeven als ook voldaan wordt aan bijhorende parkeerbehoefte in de directe omgeving van het terrein (bijvoorbeeld Q-park). In die garage is voldoende plek beschikbaar om de parkeervraag op te vangen.

Groenstructuurplan West

De stadsdeelraad heeft op 17 juli 2012 de Groenstructuurplan West vastgesteld. Dit structuurplan bevat een samenhangende ruimtelijke, ecologische en recreatieve visie op het groen in stadsdeel West. Stadsdeel West wordt aan drie kanten omsloten door grote parken. Het Vondelpark en het Westerpark horen tot de populairste parken van de stad. Het Westerpark is onderdeel van het Landschapspark De Bretten, een belangrijk groen- en recreatiegebied dat loopt tot aan Spaarnwoude.

De doorgaande regionale fietsroutes vervullen een functie in het zo rechtstreeks mogelijk ontsluiten van de grote stadsparken zoals het Westerpark, Vondelpark, Rembrandtpark en Sloterpark en verder weg gelegen landschappen als de Brettenzone, Tuinen van West, Nieuwe Meer en Amsterdamse Bos. Vier routes doorkruisen stadsdeel West, waarvan één route langs de noordrand van het onderhavige plangebied loopt.

Dit bestemmingsplan voorziet in het behoud van deze belangrijke elementen van de groenstructuur. De aanwezige natuurwaarden worden in dit bestemmingsplan beschermd.

Het Groene Manifest

Het beleidsstuk is in april 2012 vastgesteld door de raad. Hierin wordt het wensbeeld voor de Westergasfabriek als het stadspark 'nieuwe stijl' beschreven, een stadspark voor iedereen. In het wensbeeld staan vijf waarden centraal:

1. *Diversiteit* in bezoekers, diversiteit en integraliteit in activiteiten door het vasthouden en versterken van de combinatie van groen, industrie en cultuur;
2. *Permanente vernieuwing* vanuit bedrijfsleven en overheid;
3. *Transparantie* in bereikbaarheid en toegankelijkheid;
4. *Duurzaamheid*, terugkomend in de inrichting, bedrijfsvoering en bereikbaarheid;
5. *Publiek-private samenwerking* als succesvolle voorwaarde voor ontwikkeling.

Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is behoud van de bestaande culturele voorzieningen en het bieden van voldoende flexibiliteit om andersoortige culturele voorzieningen te realiseren, waardoor permanente vernieuwing mogelijk is en er een breed publiek bediend kan blijven worden.

2.5.4 Water

Waterkaart Westerpark 2006

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Westerpark heeft in zijn vergadering van 18 juli 2006 de Waterkaart Stadsdeel Westerpark 2006 vastgesteld. Deze nota biedt een overzicht van de ruimtelijke invulling van het water binnen het stadsdeel. De waterkaart is een samenvatting van eerder vastgesteld beleid en betreft uitgangspunten voor drie waterfuncties (ligplaatsen woonboten, afmeerlocaties pleziervaartuigen, afmeerlocaties voor commerciële exploitanten). De kaart en detailkaarten geven de ruimtelijke begrenzing aan voor watergerelateerde functies. Het betreft dus uitdrukkelijk geen nieuwe invulling van het wateroppervlak.

De noordoevers van de Haarlemmervaart, aan de zuidrand van het plangebied van dit bestemmingsplan, zijn in de Waterkaart voor het grootste deel aangewezen als een zone die stedenbouwkundig en landschappelijk open gelaten dient te blijven. Het oostelijke deel is aangewezen voor planontwikkeling. Bij de basculebrug zijn de oevers aangewezen voor commercieel gebruik. Aan de overkant van het water zijn de oevers aangewezen voor recreatie. In het bestemmingsplan is dit vertaald door in het water alleen ligplaatsen voor pleziervaartuigen en passagiersvaartuigen toe te staan, het gebruik van het water als ligplaats voor woonschepen of bedrijfsvaartuigen is niet toegestaan.

3. PROJECTEN

Het bestemmingsplan is gericht op beheer van de bestaande situatie. In het kader van flexibele bestemmingsplannen (zie hoofdstuk 1) biedt dit bestemmingsplan wel de flexibiliteit om op nieuwe initiatieven binnen het gestelde kader van wat maximaal binnen het plangebied wenselijk en mogelijk is in te spelen. Het gaat hierbij gelet op de ligging in de hoofdgroenstructuur en de monumentale panden vooral om flexibiliteit wat betreft de toegestane functies. De reeds vergunde / aanwezige horeca is hierbij in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij een beperkte uitbreidingsmogelijkheid is opgenomen.

In het bestemmingsplan Westerpark ABC (2000) alsmede in de eerste herziening (2005) is uitgegaan van de realisatie van één of meerdere hotels met een gezamenlijk oppervlak van 1.500 m². Vrijstelling was mogelijk voor één hotel van 2.000 m². In het nu voorliggende bestemmingsplan is dit beleidsvoornemen naar aanleiding van een concreet voornemen geprojecteerd op het voormalige stadsdeelkantoor.

4. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

4.1 Geluid

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidsgevoelige functies. Akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

4.2 Bodem

Dit bestemmingsplan voorziet niet in concrete nieuwe (bouw)ontwikkelingen. Onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan is niet nodig.

Bij ontgraven tot 1 m –mv wordt gegraven in sterk verontreinigde grond. Dat betekent dat er rekening gehouden moet worden met veiligheidsklasse 3T. Voor de werkzaamheden moet een melding worden gedaan bij de Dienst Milieu- en Bouwtoezicht van de gemeente Amsterdam (DMB) en het Stadsdeel West. Dit komt in de plaats van het reguliere saneringsplan of een BUS-melding. De werkzaamheden moeten milieukundig worden begeleid en na afloop moet een evaluatierapport worden ingediend bij DMB. Eventuele afvoer van verontreinigde grond naar een erkend verwerker brengt extra kosten met zich mee. Voor acceptatie van de grond moet rekening worden gehouden met een prijs van maximaal 50 euro/ton.

Op grond van de Regeling omgevingsrecht dient bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem te worden ingediend, dat gebaseerd is op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van een bestemmingsplan moet worden voldaan aan grenswaarden voor ondermeer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat, indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate", er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een bestemmingsplan toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden. Voor de laatste categorie projecten is in de regeling een verdeelsleutel woningen-kantoren opgenomen.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkeling, waardoor er ook geen sprake is van een toename van de verkeersaantrekkende werking die een negatief effect op de luchtkwaliteit zou kunnen hebben. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 100 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden. Het nu voorliggende bestemmingsplan gaat niet uit van de bouw

van *nieuwe* in het besluit genoemde gevoelige functies, zodat wordt voldaan aan de bepalingen uit het Besluit gevoelige bestemmingen.

Beleid gemeente Amsterdam

Ten aanzien van gevoelige functies heeft de gemeenteraad van Amsterdam op 17 december 2009 een richtlijn vastgesteld. Daarbij is het uitgangspunt dat binnen de zone van 300 meter gemeten van de rand van een snelweg en 50 meter gemeten van de rand van een provinciale weg, geen gevoelige bestemmingen worden geprojecteerd. Dit is een aanvulling op het landelijke Besluit gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit en geldt los van de vraag of sprake is van een (dreigende) overschrijding. Een tweede uitgangspunt is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal binnen een afstand van 50 meter gemeten van de rand van de weg geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk langs stedelijke wegen, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beleid.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid inrichtingen

Het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen" (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art. 2, lid 2a). Het invloedsgebied is het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit houdt in dat onderzocht moet worden of er inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied. Indien hiervan sprake is zal vastgesteld moeten worden of voor het plan wordt voldaan aan de risiconormen uit het BEVI.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt een benzinstation (Van Slingelandstraat) waar ook LPG wordt verkocht. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 300 meter. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen deze zone. Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe functies of bebouwing. Daarnaast geldt op grond van bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen bij nieuw bebouwing een risicocontour van 110 meter voor het plaatsgebonden risico. Daarbuiten wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Gelet op de afstand van het plangebied van minimaal 150 meter wordt hieraan voldaan. Op grond van bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen geldt een afstand van 150 meter tot de grens van het invloedsgebied in verband met de verantwoording van het groepsrisico. Het plangebied ligt op minimaal 150 meter van het vulpunt, dus buiten de risicocontour van de LPG pomp. Nader onderzoek of verantwoording is daarom niet nodig.

Externe veiligheid transport - rail

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd met betrekking tot de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de circulaire zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan. Op grond van de circulaire geldt een afstand van 200 meter waarbinnen onderzoek moet worden gedaan naar het groepsrisico. Daarbuiten hoeven geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Het gehele plangebied ligt binnen de zone van 200 meter waarbinnen onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moet worden gedaan.

In oktober 2012 heeft onderzoeksbureau AVIV onderzoek verricht. Uit het onderzoek is gebleken dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over baanvak 126 en 127 (ter hoogte van het onderhavige plangebied) niet leidt tot een plaatsgebonden risico groter dan $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Bij het groepsrisico is een factor van 0.12 ten opzichte van de oriëntatiewaarde geconstateerd. Het groepsrisico is kleiner dan de oriëntatiewaarde.

Externe veiligheid transport – buisleidingen

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding W-534-08 van de Gasunie. Onderzoek naar de externe veiligheid is daarom nodig. In december 2013 heeft onderzoeksbureau AVIV onderzoek verricht. De berekeningen voor aardgasleiding W-534-08 hebben niet geleid tot een plaatsgebonden risicocontour voor de grenswaarde van $1.0 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het groepsrisico is een factor 0.012 ten opzichte van de oriëntatiewaarde geconstateerd. Het groepsrisico is kleiner dan oriëntatiewaarde.

Externe veiligheid gasontvangststation

Op het Westergasfabrieksterrein staat een gasontvangststation W-110. Inrichtingen die gasdrukmeet- en regelstations in werking hebben vallen onder de werkingsfeer van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim). In het bestemmingsplan Westergasfabriek is links van Gosschalklaan 12 het gasontvangststation W-110 van de Gasunie gelegen. Volgens de zienswijze van Gasunie op het bestemmingsplan is voor dit gasontvangststation een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten van toepassing. Volgens artikel 3.12 van het Barim is dan sprake van een categorie C gasstation. Binnen 25 meter van het gasontvangststation is een restaurant voor circa 50 personen gerealiseerd. Dit is geen kwetsbare bestemming. De overige gronden zijn ingericht als openbaar gebied. In het bestemmingsplan is een veiligheidszone van 25 meter opgenomen, waarbij in de regels is bepaald dat binnen deze zone geen kwetsbare bestemmingen zijn toegestaan.

Advies brandweer

Door de brandweer is advies (d.d. 13 september 2013) uitgebracht. Daarin zijn maatregelen voorgesteld om de kans op ongelukken te verkleinen zoals het verbinden van regels aan werkzaamheden in de omgeving van de gasleiding. In dit bestemmingsplan is hierin voorzien door rond de gasleiding een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden op te nemen. In dat kader moet de leidingbeheerder om advies worden gevraagd. Op deze wijze is de veiligheid van de gasleiding extra geborgd. Daarnaast zijn in het advies enkele bouwtechnische maatregelen en maatregelen ter vergroting van de zelfredzaamheid (zoals communicatie vooraf). Dit zijn maatregelen die niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

4.5 Luchthavenindelingbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. In het besluit zijn regels opgenomen ten aanzien van luchtverkeerswegen, vlieghoogtes rondom de luchthaven, regels ten aanzien uitstoot van stoffen, maximale risicogewicht van vliegtuigen, maximale geluidbelasting gedurende de nacht en etmaal.

Het luchthavenindelingbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies (zoals woningen).

Een deel van het Westerpark ligt in het beperkingengebied van Schiphol. Op grond van het Luchthavenindelingbesluit geldt voor dit deel een maximale bouwhoogte van 150 meter. Het bestemmingsplan staat daar geen gebouwen toe die hoger zijn dan de 150 meter. Het plangebied ligt buiten de zones waar beperkingen worden gesteld aan functies en vogelaantrekkende voorzieningen. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de bepalingen van het Luchthavenindelingbesluit.

4.6 Watertoets

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw ondertekend. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is voorts vertaald als verplicht onderdeel van de bestemmingsplantoelichting in het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets is een procesinstrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, te toetsen op de mate waarin rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij om aspecten als voldoende ruimte voor water, voldoende aandacht voor effecten op ecologische waterkwaliteit, garanderen van veiligheid (waterkeringen) en het voorkomen van te lage of te hoge grondwaterstanden. Over de gevolgen van het project voor de waterhuishouding in en rond het plangebied wordt overleg gevoerd met Waternet, de instantie die de waterbeheertaken uitvoert namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de grondwaterzorgtaak verricht voor de Gemeente Amsterdam.

Keur AGV 2011

Het bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft een nieuwe Keur vastgesteld. De Keur AGV 2011, bestaande uit de Keur, het Keurbesluit Vrijstellingen en de Beleidsregels Keurvergunningen zijn op 1 december 2011 in werking getreden. De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Volgens de Waterwet gaat het daarbij om drie hoofddoelstellingen: voorkomen van overstroming, wateroverlast en waterschaarste, beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van watersystemen en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. Om deze doelen te kunnen realiseren beschikken de waterschappen over een eigen verordening, die van oudsher de Keur heet. De Keur kent "verboden" en "geboden" voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. Voor een deel van de verboden activiteiten uit de Keur kan onder voorwaarden vergunning worden verleend. In het Keurbesluit Vrijstellingen staat beschreven onder welke voorwaarden

bepaalde activiteiten zijn toegestaan zonder dat een keurvergunning nodig is. In de Beleidsregels Keurvergunningen is aangegeven onder welke voorwaarden de keurvergunning wordt verleend.

Waterkering

De waterkering langs de Haarlemmervaart wordt via regelgeving van de integrale keur van het Hoogheemraadschap beschermd om de waterkerende werking blijvend te kunnen garanderen. Op de verbeelding en in de planregels is de waterkering opgenomen in overeenstemming met de legger van Waternet (december 2012). Daarbij is voor de waterkering een beschermingszone van 40 meter aan weerszijden van het hart van de waterkering aangehouden.

Verharding

Toename van verharding wordt door Waternet met maximaal 1.000 m² toegestaan, aangezien er door deze toename een extra beslag wordt gelegd op de capaciteit van het rioolstelsel en de waterberging in open water. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in een toename van verharding.

Materialisering en afkoppelen verhard oppervlak

Waternet adviseert om het gebruik van uitlogende materialen te voorkomen. In de planvorming is uitgangspunt om waar mogelijk niet-uitlogende materialen toe te passen. Waternet stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^e eeuw.

Riolering

Op dit moment wordt het huishoudelijk afvalwater en hemelwater via het gemengde stelsel afgevoerd. Wellicht dat in de toekomst een gescheiden stelsel wordt gerealiseerd. Waternet adviseert hierop te anticiperen door de hemelwaterafvoer en de vuilwaterafvoer gescheiden aan de perceelsgrens aan te bieden.

4.7 Flora en fauna

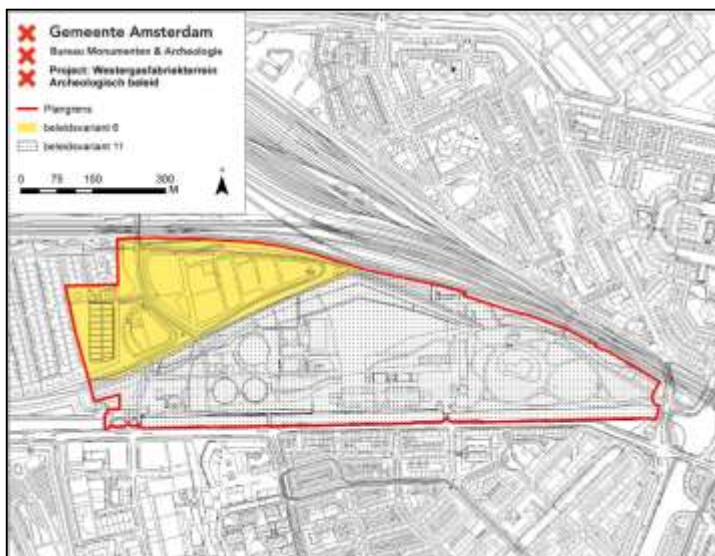
Voor de bescherming van diersoorten is de Flora en Faunawet (april 2002) van toepassing. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de habitatrichtlijn mede toetsingskader. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een negatief effect zouden kunnen hebben op de flora- en fauna. Bij werkzaamheden wordt rekening gehouden met het broedseizoen van vogels.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen. Door Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam is een archeologisch bureau onderzoek uitgevoerd. Daarin is geconcludeerd dat het gebied een vanwege een hoge mate van verstering door eerdere bouwwerkzaamheden een lage archeologische verwachting heeft. Voor het grootste deel van het plangebied geldt daarom een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij alle bodemingrepen (beleidsvariant 11, zie Archeologische beleidskaart). Voor de noordoosthoek van het plangebied geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of minder dan 0,5 meter onder maaiveld (beleidsvariant 6).

In de verbeelding van dit bestemmingsplan zijn de gronden van beleidsvariant 6 voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.



Afbeelding: Archeologische beleidskaart "Westergasfabriekterrein"

Bovengrondse cultuurhistorie

Naar aanleiding van de Modernisering van de Monumentenwet en de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) d.d.17 juni 2011, staatsblad 5 juli 2011, nr 339 dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Het plangebied wordt gekenmerkt door een groot aantal gebouwen uit het einde van de negentiende eeuw. Alle maken deel uit van de voormalige Westergasfabriek. De volgende objecten hebben de status van Rijksmonument:

- Oostelijke Bazenwoning, Gosschalklaan 6
- Westelijke Bazenwoning, Gosschalklaan 8

- Ketelhuis 9, Gosschalklaan 12
- Ingenieurswoning, Haarlemmerweg 4
- Assistent-ingenieurswoning, Haarlemmerweg 10
- Werkplaatsgebouw, Haarlemmerweg 10
- Kantoorgebouw, Haarlemmerweg 10
- Sluiswachterswoning annex Gemaal, Haarlemmerweg 20
- Gashouder, Klönneplein 1
- Watergasfabriek, Klönneplein 4
- Ladderhuis, Klönneplein 10
- Ketelhuis, Pazzanistraat 4
- Oostelijk Meterhuis, Pazzanistraat 6
- Machinegebouw, Pazzanistraat 8
- Westelijk Meterhuis, Pazzanistraat 10
- Zuiveringsgebouw, Pazzanistraat 41
- Regulateurshuis met Cokeskantoor, Polonceaukade 2
- Ketelhuis Ammoniakfabriek, Polonceaukade 27
- Regulateurshuis 2, Polonceaukade 40
- Hekwerk Haarlemmervaart
- Sluizencomplex Haarlemmervaart
- Brug 193 over de Haarlemmervaart ter hoogte van de Van Limburg Stirumstraat

Bovenstaande bebouwing is van algemeen belang vanwege de hoge architectuurhistorische- en typologische waarde en als historisch-functioneel onderdeel van het complex Westergasfabriek. De afzonderlijke objecten hebben om die reden ook elk een hoge ensemblewaarde omdat ze tot één historisch complex behoren. Het voormalige GG&GD/Schoolgebouw bij de entree van het Westerpark (Westerpark 1) is aangewezen als orde 3-gebouw.

Advies BMA

In dit bestemmingsplan is het advies van Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) gevolgd, om alle zich in het plangebied bevindende monumenten als zodanig in de verbeelding van dit bestemmingsplan aan te wijzen. Conform het advies is de openbare ruimte van het Westergasfabriekcomplex en het Westerpark in de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Bestaande belangrijke waterstructuren (Overbraker Binnenvlinder, Westerpark, Haarlemmertrekvaart) zijn bestemd voor als "Groen", "Natuur" en "Water".

4.9 Milieueffectrapportage (MER)

Op 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het aantal situaties waarvoor een m.e.r. verplicht moet worden uitgevoerd is verminderd. Er zijn nu meer situaties waar eerst beoordeeld kan worden of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De diepgang van de vormvrije m.e.r.-beoordeling hangt af van:

1. de aard van de voorgenomen activiteit;
2. de (gevoeligheid van de) omgeving waarin de activiteit is gesitueerd;
3. de maatschappelijke aandacht voor de activiteit;
4. mate van beschikbaarheid van informatie, bijvoorbeeld over de gevoeligheid van gebieden.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een beheersplan is, is een zeer beperkte beoordeling aan de orde. Het bestemmingsplan leidt niet tot nieuwe emissies of een toename van de verkeersaantrekkende werking. Het ruimtebeslag is vergelijkbaar met de bestaande situatie. Er zijn geen gevoelige gebieden in de nabijheid die beïnvloed zouden kunnen worden door dit plan. De inhoud van dit bestemmingsplan is getoetst op eventuele effecten op alle relevante milieueffecten (zie paragrafen 4.1 t/m 4.8). Het bestemmingsplan geeft daarom geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling.

4.10 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is een beheerplan, waarin de bestaande situatie en het geldend recht zijn overgenomen. Het bestemmingsplan voorziet in geen concrete nieuwe ontwikkelingen, behoudens een hotelontwikkeling in het voormalige stadsdeelkantoor. Deze herontwikkeling wordt op kosten en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd. Het bestemmingsplan heeft geen financiële gevolgen voor het stadsdeel West van de gemeente Amsterdam. Het is daarom ook niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

4.11 Vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerpbestemmingsplan is in overeenstemming met het artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies gezonden aan de volgende instanties:

1. Rijkswaterstaat;
2. Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting.
3. Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)
4. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie
5. Waternet
6. N.V. Nederlandse Gasunie

Van de adressanten onder 1, 4 en 5 is een reactie ontvangen binnen de gestelde termijn. Van de overige adressanten is geen reactie ontvangen.

(1) Rijkswaterstaat heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben en in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

(4) Bureau Monumenten en Archeologie heeft in haar reactie de volgende opmerkingen gemaakt:

- a. Verzocht is de dubbelbestemming “Waarde – cultuurhistorie” van toepassing te verklaren op het gehele Westergasfabrieksterrein, dus inclusief de twee voormalige gashouders, de Polonceaukade, het sluiscomplex en de brug 193.
→ Naar aanleiding van de reactie is de verbeelding overeenkomstig de reactie van BMA aangepast.
- b. Verzocht is artikel 13.2 aan te passen zodat deze luidt als volgt: “Op en onder de in 13.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), na advies van Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam.” Door dit zo op te nemen kan worden voorkomen dat de bouw leidt tot ongewenste effecten op het bijzondere, samenhangende ruimtelijke karakter van het voormalige Westergasfabrieksterrein.

- De meeste gebouwen op het Westergasfabrieksterrein zijn monumenten. Bij verbouwingen aan een monument waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, wordt BMA al om advies gevraagd. Het verzoek is niet overgenomen.
- c. In de toelichting (2.5.1) ontbreken het sluiscomplex en het hekwerk van de Westergasfabriek.
 - In de toelichting is al aangegeven: “Ook de muur/hekwerk aan de Haarlemmervaart bij de hoofdingang behoort tot het historische complex. Daarnaast zijn ook de sluisen in de Haarlemmertrekvaart aangewezen als Rijksmonument”. De toelichting hoeft dus niet te worden aangepast.
- d. In de regels worden bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan van verschillende hoogtes. Vanwaar dit onderscheid? Daarnaast kunnen hoge muren een ruimtelijke impact hebben.
 - In de regels is aangegeven dat voor lichtmasten een hoogte van 12 meter is toegestaan, hetgeen overeenkomt met de hoogte van verschillende masten in het gebied. Voor overige bouwwerken zoals vlaggemasten is een hoogte van 6 meter aangehouden. Dit is een gangbare maatvoering voor dergelijke bouwwerken.
- e. In artikel 4.2.2.2 staat dat de goot- en bouwhoogte op de verbeelding is aangeduid, hetgeen niet het geval is.
 - De opmerking is onterecht, op de verbeelding zijn alle bouwvlakken van de bestemming “Cultuur en ontspanning” voorzien van een goothoogte en/of bouwhoogte.

(5) Waternet heeft in haar reactie de volgende opmerkingen gemaakt:

- a. In de beleidsstukken in de toelichting ontbreekt nog een omschrijving van het document “Plan breed water” en het “Waterbeheerplan AGV 2010-2015”.
 - De toelichting is hierop aangevuld.
- b. Verzocht is om in de waterparagraaf ook de thema’s grondwater en riolering te bespreken.
 - Het aspect riolering is al belicht in de waterparagraaf. Het bestemmingsplan is daarnaast gericht op beheer van de bestaande bebouwing, waardoor er geen effecten op de grondwaterstanden zullen optreden.
- c. In de tekst wordt gesproken over de ontwerp Legger van de waterkering. Deze is in december 2012 vastgesteld. De waterkering staat wel op de plankaart maar verzocht is om de actuele legger met de bijbehorende zoneringen op de plankaart te verbeelden. De zoneringen zijn doorgestuurd.
 - De begrenzing van de dubbelbestemming “Waterstaat – waterkering” is aangepast n.a.v. het toegestuurde bestand. De tekst in de toelichting over de legger is aangepast.

4.12 Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur

De Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur is gelet op de ligging van het bestemmingsplan in de Hoofdgroenstructuur om advies gevraagd. De TAC heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het bestemmingsplan.

4.13 Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 24 oktober t/m 4 december 2013 ter visie gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Van deze gelegenheid hebben de volgende personen gebruik gemaakt.

1. E.A. Josefa, namens Big Ali Sportvereniging Westerpark;
2. P.J. Gofferje;
3. F.C.L. Brinkhoff;
4. M.L. Diepenhorst, namens Air Events B.V.;
5. R.A. IJsendijk, namens Impact Hub Amsterdam B.V., Pand020 B.V., THINK Social Enterprise B.V., Ijsfontein Interactive Media B.V., OoiP Syndication B.V., de kostenmaatschap "De Smederij" alsmede ieder voor zich de maten van de kostenmaatschap "De Smederij" te weten: A.J. Bergshoeff, M. ten Brink, M. Christis, J. Buys;
6. M. Grondel en P. Vink;
7. M. Sijbrandij, G. Harmanus, S. Nutt, F. Kok;
8. L. Stöpler;
9. Gemeente Amsterdam, bureau Monumenten en Archeologie;
10. Waternet;
11. Gasunie;
12. THINK The Amsterdam school of creative leadership.

1. E.A. Josefa, namens Big Ali Sportvereniging Westerpark

1.1 Opmerking

Het is geen goed idee het stadsdeel de gebouwen toe te vertrouwen omdat zij deze de afgelopen jaren alleen aan familie en vrienden ter beschikking stelt.

Antwoord

Deze opmerking valt buiten de strekking van het bestemmingsplan

1.2 Opmerking

Er is overlast door het afsluiten van bruggen voor fietsers en ander verkeer, geluidsoverlast en vervuiling van het park. Er zijn nooit politie of milieu handhavers.

Antwoord

Deze opmerking valt buiten de strekking van het bestemmingsplan

1.3 Opmerking

De enige brug vanaf de Haarlemmerweg is te smal (7 meter) voor het verkeer. Het is gevaarlijk voor voetgangers en fietsers.

Antwoord

Er is vanuit verkeersveiligheid momenteel geen noodzaak om de brug te verbreden, maar op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk de brug in de toekomst te verbreden of een nieuwe bredere brug te bouwen. Aangetekend moet worden dat de bestaande brug een Rijksmonument is, dus dat het eventueel vervangen van de bestaande brug door een nieuwe bredere brug op cultuurhistorische bezwaren kan stuiten.

1.4 Opmerking

De Westergasfabriekdirectie heeft geen ondersteuning gereserveerd voor de buurtbewoners gezien hun bedrijfscommissie.

Antwoord

Deze opmerking valt buiten de strekking van het bestemmingsplan

1.5 Opmerking

Het is mogelijk dat de besluitvorming van het bestemmingsplan achter gesloten deuren wordt genomen. Hoe geloofwaardig is dit plan?

Antwoord

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld door de stadsdeelraad, deze vergaderingen zijn openbaar.

2. *P.J. Gofferje, mede namens Stug. De Groene Reael*

2.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de vestiging van een hotel in het Westerpark. Het monumentale gebouw van het voormalige stadsdeelnkantoor kan aan de buitenkant geen bouwkundige aanpassingen hebben, het verdient bescherming.

Antwoord

Het gebouw is aangewezen als Rijksmonument, dus geniet op basis van de Monumentenwet bescherming. Ook bij Rijksmonumenten zijn (beperkte) aanpassingen aan de gevel mogelijk, waarbij behoud van het monumentale karakter voorop staat. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is behoud van het pand waarbij het gebouw intern kan worden verbouwd tot hotel.

2.2 Opmerking

Het hotel zorgt in de zomer voor een toename van de toch al veel te hoge bezoekersdruk. Een hotel leidt tot extra verkeer. Gepleit wordt voor een culturele of milieu-educatieve invulling van het gebouw.

Antwoord

Op grond van het geldende bestemmingsplan mag het gebouw volledig worden gebruikt als kantoorruimte. Op grond van de parkeercijfers van het CROW (ASVV 2012) leidt een hotel in beginsel niet tot een grotere parkeervraag of een grotere verkeersaantrekkende werking dan een kantoorpand; wel zal er sprake zijn van een accentverschuiving waar het de parkeermomenten betreft: bij de bestaande kantoren is de grootste parkeervraag op werktijden overdag, terwijl een hotel ook 's avonds en in het weekend een parkeervraag heeft.

Overigens is op grond van het geldende bestemmingsplan elders op het Westergasfabrieksterrein een hotel van maximaal 2.000 m² al toegestaan. Culturele voorzieningen zijn gelet op de bestemming "Cultuur en ontspanning" al toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan.

2.3 Opmerking

Het stadsdeel zou het park moeten vergroenen in plaats van verder verstenen voor evenementen en ander natuur-onvriendelijk geweld. Het terugdringen van geluid, stank en lichthinder zou zwaarder moeten wegen dan geldelijk gewin door het aantrekken van toeristen naar een hotel. De toeristen komen met vervuilende vervoersmiddelen.

Antwoord

Evenementen zijn op grond van het geldende bestemmingsplan en het Evenementenvergunningenbeleid (2004) al toegestaan. Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is het continueren van dit staande beleid. Het bestemmingsplan gaat daarnaast uit van behoud van de bestaande bebouwing, de verharding wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Het Westergasfabrieksterrein ligt in de hoofdgroenstructuur van de gemeente Amsterdam, waarbij behoud van dit stadspark voorop staat. Grootschalige bouwontwikkelingen die het karakter van het stadspark aantasten zijn op grond van de bepalingen uit de Structuurvisie niet toegestaan, en op grond van de in dit bestemmingsplan gehanteerde bestemmingen voor het parkdeel ("Natuur", "Recreatie-1" en "Recreatie-2") ook niet mogelijk.

2.4 Opmerking

De Haarlemmerweg is een knelpunt op het gebied van luchtkwaliteit. In welke mate is het beleid van het stadsdeel daarmee in overeenstemming? Het park mag geen "Efteling" worden.

Antwoord

Het bestemmingsplan gaat uit van behoud van de bestaande bebouwing en de bestaande functies. Uitsluitend wordt uitgegaan van het mogelijk maken van een hotelfunctie in het voormalige stadsdeelkantoor, daar waar het geldende bestemmingsplan uitging van een hotelontwikkeling ergens op het Westergasfabrieksterrein. Zoals in de beantwoording bij 2.2. is aangegeven leidt een hotel in het voormalige stadsdeelkantoor ten opzichte van de huidige (planologische) situatie niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen en daarmee een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan is daarmee in overeenstemming met de bepalingen uit de Wet milieubeheer.

3. F.C.L. Brinkhoff

3.1 Opmerking

De gemeente geeft het voormalige stadsdeelkantoor uit handen aan een projectontwikkelaar, zodat een ander kan bepalen wat hij daarmee doet. Dit staat haaks op het gemeentelijk beleid. Het hele terrein komt daardoor in handen van Westerpark B.V., die daardoor het alleenrecht krijgt. Dit is niet in het belang van de gemeente en de bewoners van de omliggende wijken die overlast ondervinden.

Antwoord

Het stadsdeel bepaalt door de regels in het bestemmingsplan welk gebruik in het gebouw toelaatbaar is. Dit staat los van de eigendomssituatie. Overigens zal de openbare ruimte in ieder geval in eigendom en beheer van het stadsdeel blijven.

3.2 Opmerking

Er wordt een hotel in het bestemmingsplan toegevoegd in een gebied dat daar niet geschikt voor is. De aan- en afvoerwegen zijn nauwelijks toereikend. Veel meer mensen moeten afslaan bij de Haarlemmerweg. De brug is nu al ontoereikend voor tweezijdig verkeer. Dat wordt alleen maar erger.

Antwoord

De brug over de Haarlemmervaart is in de huidige situatie ingericht voor tweerichtingenverkeer, daar komt met dit bestemmingsplan geen verandering in. Er is vanuit verkeersveiligheid momenteel geen noodzaak om de brug te verbreden, maar op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk de brug in de toekomst te verbreden of een nieuwe bredere brug te bouwen. Aangetekend moet worden dat de bestaande brug een Rijksmonument is, dus dat het eventueel vervangen van de bestaande brug door een nieuwe bredere brug op cultuurhistorische bezwaren kan stuiten.

Een hotel is op het Westergasfabrieksterrein al mogelijk op grond van het geldende bestemmingsplan. De locatie wordt nu geconcretiseerd in het voormalige stadsdeelkantoor. In vergelijking met de huidige bestemming "Kantoor" leidt een hotel niet tot meer verkeersbewegingen (zie ook de beantwoording bij 2.2.)

3.3 Opmerking

Het is de vraag of een hotel economisch verantwoord is. Er zijn al veel hotels en in het centrum is er een hotelstop. Er is een schreeuwende behoefte aan ruimte voor beginnende kunstenaars. Dat zou beter passen bij deze culturele bestemming.

Antwoord

De vestiging van een hotel op deze locatie niet op voorhand economisch onuitvoerbaar. Er is een concreet voornemen vanuit de markt. Het bestemmingsplan maakt daarnaast (creatieve) bedrijven, ateliers en culturele voorzieningen mogelijk, zodat ruimten voor kunstenaars planologisch mogelijk blijven.

4. M.L. Diepenhorst, namens Air Events B.V.

4.1 Opmerking

In het vigerende bestemmingsplan (Eerste herziening bestemmingsplan Westerpark ABC, vastgesteld op 7 december 2004) zijn op grond van de bestemming "Recreatieve doeleinden 1" (R1) culturele en recreatieve activiteiten (evenementen) toegestaan. In de regels is bepaald dat op een op de plankaart gearceerd gebied, evenementen zijn toegestaan met meer dan 2.000 bezoekers. Op de rest van het gebied dat is bestemd als R1 zijn kleine evenementen toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan Westergasfabriek is een vergelijkbare regeling opgenomen, alleen is niet de drempel van 2.000 bezoekers opgenomen. Verzocht is dit alsnog te doen.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan hierop aangepast. Op de gronden die bestemd zijn als "Recreatie-1" en "Cultuur en ontspanning" zijn conform het Evenementenvergunningenbeleid Cultuurpark Westergasfabriek (2004) kleine evenementen (<2.000 bezoekers per dag) onbeperkt toegestaan. Er zijn maximaal 20 middelgrote evenementen (<10.000 bezoekers per dag) en maximaal 6 grote evenementen (<18.000 bezoekers per dag) per jaar toegestaan. Deze bepalingen zijn naar aanleiding van de zienswijze in de regels opgenomen.

4.2 Opmerking

In algemene zin wordt opgemerkt dat er niet wordt verwezen naar het vigerende evenementenbeleid, zoals verwoord in de "Nota Evenementenvergunningenbeleid Cultuurpark Westergasfabriek" en het in 2012 vastgestelde "Beleidskader voor evenementenvergunningen".

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting op dit punt aangevuld.

5. R.A. IJsendijk, namens Impact Hub Amsterdam B.V., Pand020 B.V., THINK Social Enterprise B.V., Ijsfontein Interactive Media B.V., OoiP Syndication B.V., de kostenmaatschap "De Smederij" alsmede ieder voor zich de maten van de kostenmaatschap "De Smederij" te weten: A.J. Bergshoeff, M. ten Brink, M. Christis, J. Buys

5.1 Opmerking

Bezwaar wordt gemaakt tegen de voorgenomen bestemmingswijziging om een hotel mogelijk te maken in het voormalige stadsdeelkantoor. Adressanten hebben een huurovereenkomst. Het wijzigen van de bestemming kan schade betekenen nu de huurders hebben moeten investeren in de bedrijfsruimte. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel heeft nog geen gesprek met de huurders georganiseerd, hetgeen onzorgvuldig is.

Antwoord

Er is voor het stadsdeelkantoor sprake van een voornemen om een hotel te realiseren. Er is nog geen concreet bouwplan voorhanden. Daarom maakt het bestemmingsplan mede een hotel mogelijk, de huidige bedrijfsruimten blijven op grond van het bestemmingsplan mogelijk. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging maar een bestemmingsverruiming voor het betreffende pand. De huurders zijn mondeling en schriftelijk geïnformeerd door het stadsdeel. Ook is een informatiebijeenkomst georganiseerd in de periode van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

5.2 Opmerking

Er is bij de bestemmingswijziging naar hotel alleen sprake van een financiële afweging en niet van een ruimtelijke afweging. Dit zal leiden tot leegstand, onzekerheid, minder investeringen en ondoelmatig ruimtegebruik.

Antwoord

Er is bij het toestaan van de hotelfunctie in het betreffende pand een ruimtelijke afweging gemaakt of het door de markt geuite voornemen ruimtelijk inpasbaar zou zijn. Gelet op het karakter van het Westergasfabrieksterrein (grootstedelijk gemengd gebied), het feit dat het geldende bestemmingsplan de realisatie van een hotel al toestaat en gelet op het beleid van de gemeente Amsterdam op het gebied van hotels, is geconcludeerd dat een hotel op deze plek ruimtelijk inpasbaar is. Omdat er sprake is van een voornemen en geen vergund bouwplan, is ervoor gekozen om een brede bestemming te hanteren waarbij zowel de bestaande functies als een hotel mogelijk zijn. Op deze wijze worden de bestaande functies niet wegbestemd en is er geen sprake van onzekerheid of ondoelmatig ruimtegebruik.

5.3 Opmerking

De ontwikkeling van een hotel past niet binnen de gebiedsvisie voor het gebied. Die visie is gericht op de ontwikkeling van het terrein als broedplaats voor de creatieve industrie. In het vigerende bestemmingsplan is een hotel in het betreffende pand niet toegestaan. Elders zijn hotels toegestaan met een maximum bvo van 500 m², na vrijstelling tot 200 m². Kortom: er is gekozen om in het voormalige stadsdeelkantoor geen hotels toe te staan en elders een zeer beperkte hotelontwikkeling mogelijk te maken. Het bestemmingsplan betekent een zeer ingrijpende en onverwachte breuk met het vigerende planologische beleid.

Antwoord

De ontwikkeling van een hotel, naast de al bestaande functies en bestemmingen, past binnen de gebiedsvisie om het multifunctionele karakter van het gebied te versterken. Weliswaar is een hotel in het betreffende pand op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk, maar de realisatie van een hotel op het Westergasfabrieksterrein is gelet op het vigerende planologische kader reeds lange tijd uitgangspunt in het beleid. Zie ook 5.2.

N.B. op grond van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om na vrijstelling een hotel te realiseren op het Westergasfabrieksterrein met een omvang van 2.000 m², in plaats van 200 m² zoals in de zienswijze is aangegeven.

5.4 Opmerking

Een hotelbestemming verhoudt zich niet tot hetgeen in het bestemmingsplan is aangegeven. Op pagina 16 van de toelichting is aangegeven: bij uitstek is het ontwerpbestemmingsplan gericht op behoud van creatieve bedrijven op zichtlocaties. Een hotelbestemming verhoudt zich niet goed met de opzet van het ontwerpbestemmingplan zelf.

Antwoord

De passage waar naar verwezen wordt betreft een beschrijving van het beleid "Beleidsnotitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West", waarin is aangegeven dat er behoefte is aan voldoende bedrijfsruimte. Bedrijfspanen op zichtlocaties (hoekpanden, winkelstraten, pleinen en stadsstraten) dienen volgens het beleid (zo veel mogelijk) behouden te blijven. Los van het feit dat de plek van het voormalige stadsdeelkantoor niet kan worden beschouwd als een winkelstraat, hoekpand, plein of stadsstraat, is in het beleid aangegeven dat er in ruimtelijke plannen voldoende ruimte moet worden gecreëerd voor kleinschalige bedrijven. Het nu voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin door in de bestemming "Cultuur en ontspanning" bedrijfsruimten (ondermeer voor creatieve bedrijven) in aantal onbeperkt toe te staan. Om te benadrukken dat het hierbij moet gaan om kleinschalige bedrijven is in de regels van het ontwerpbestemmingsplan reeds een maximum oppervlak per bedrijf van 250 m² aangehouden.

5.5 Opmerking

De hotelontwikkeling past niet bij de karakteristiek van het gebied. In de Horecanota is aangegeven dat hotelontwikkelingen mag plaatsvinden bij kanslocaties, zoals de Hallen

en de Houthaven. Het Westergasfabrieksterrein behoort daar niet toe. Het hotelbeleid richt zich op hotels in leegstaande kantoren, het voormalige stadsdeelkantoor staat niet leeg. Er ontbreekt een motivering voor een hotel op deze locatie. Er zijn voldoende hotels in de omgeving en er is geen behoefte aan meer hotelkamers.

Antwoord

In de Horecanota 2011 is aangegeven dat er wordt gestreefd naar een toename van het aantal hotelkamers. Daarbij heeft de vestiging van hotels in de nabijheid van andere economische functies en activiteiten (stimuleren van een cluster aan economische functies) en de vestiging van hotels in markante en/of monumentale panden de voorkeur. Tenslotte moet het toevoegen van een hotel bijdragen aan de versterking van het betreffende gebied. Een hotel in het monumentale pand van het voormalige stadsdeelkantoor past binnen deze kaders en past tevens binnen het al sinds 2000 vigerende planologische beleid om op het Westergasfabrieksterrein een hotelfunctie mogelijk te maken.

5.6 Opmerking

Het parkeren op eigen terrein kan niet worden opgelost. Een hotel zorgt voor een stroom aan auto's en touringcars. De wijze waarop het parkeren in de toekomst wordt geregeld is niet in het bestemmingsplan beschreven.

Antwoord

De bezoekers van het hotel kunnen gebruik maken van de parkeergarage van Q-park, daar is voldoende ruimte beschikbaar. Daarnaast zal een belangrijk deel van de bezoekers per taxi of openbaar vervoer naar het hotel komen, daar zijn geen parkeerplaatsen voor nodig. Touringcars zijn niet toegestaan op het terrein. Aan de Haarlemmerweg zijn twee opstelplekken voor touringcars.

Conform het geldende bestemmingsplan is in het voormalige stadsdeelkantoor een kantoor in het gehele pand toegestaan. Op grond van de parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2012) leidt een hotel niet tot een grotere parkeervraag of een grotere verkeersaantrekkende werking dan een kantoorpand.

5.7 Opmerking

Het groen karakter moet behouden blijven en het parkeren op straat mag niet worden uitgebreid omdat dit het groen karakter van het park aantast.

Antwoord

Het parkdeel is bestemd als "Recreatie-1" en "Recreatie-2" en "Natuur". Op basis van deze bestemmingsomschrijvingen zijn groenvoorzieningen toegestaan. Er zijn geen plannen om het parkeerareaal uit te breiden. Naar aanleiding van de zienswijze is het maximum aantal parkeerplaatsen in de regels opgenomen, waarbij de regeling uit het vigerende bestemmingsplan 1-op-1 is overgenomen.

5.8 Opmerking

Tijdens de informatieavond bleek dat er geen onderzoek is gedaan naar de verkeerssituatie op de Haarlemmerweg, de toegang van het park bij de brug en parkeerbeheer. Door het stadsdeel is aangegeven dat er over parkeren niet is nagedacht omdat er qua parkeren niets zou veranderen. De motivatie voor het parkeren ontbreekt dus.

Antwoord

Zie de beantwoording onder 5.6.

5.9 Opmerking

Door het hotel als recht op te nemen is geen sturing mogelijk. Normaalgesproken wordt een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid gebruikt hiervoor waarbij toetsingscriteria worden opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een carte blanche gegeven aan de nieuwe eigenaar. Dat is uiterst onzorgvuldige planologie.

Antwoord

In het bestemmingsplan is een afweging gemaakt of de hotelfunctie op deze plek ruimtelijk inpasbaar is, en dat is het geval. Op deze wijze wordt de te realiseren hotelfunctie op het Westergasfabrieksterrein gestuurd. Zie ook de beantwoording van de overige opmerkingen. Er is in het onderhavige geval geen aanleiding om een hotel onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid te maken.

5.10 Opmerking

Het voornemen is in strijd met het in voorbereiding zijnde hotelbeleid, vastgelegd in de concept nota Regionale hotelstrategie 2016-2022. Er is geen behoefte meer aan hotelkamers tegen de tijd dat het hotel in het voormalige stadsdeelkantoor (2020) gaat starten. De locatie is niet aangewezen op de kansenkaart die bij de hotelstrategie is gevoegd. Ook voldoet de hotelontwikkeling niet aan de hotelladder die in de strategie is opgenomen.

Antwoord

In de concept nota Regionale hotelstrategie is aangegeven dat de hotelstrategie is opgesteld om te voorkomen dat er een overaanbod aan hotelkamers ontstaat. De sterke toename van het aantal hotelkamers is onder andere het gevolg van de gewenste transformatie van leegstaande kantoren, maar ook een gevolg van het hotelbeleid van de gemeente Amsterdam waarin is gestreefd naar een beter functionerende hotelmarkt door het toevoegen van een groot aantal hotelkamers. Doel van de strategie is om vraag en aanbod met elkaar in balans te houden. Hiervoor is een kansenkaart opgesteld. Zoals in het beleid is aangegeven is op deze kaart aangegeven waar volgens de Metropoolregio Amsterdam (MRA) de beste kansen voor extra hotels liggen. Dit betekent niet dat hotelontwikkeling op andere locaties ongewenst is of niet mag worden toegelaten.

Een hotel in het voormalige stadsdeelkantoor zal een meerwaarde bieden voor het Cultuurpark Westergasfabriek waar diverse publieksfuncties zijn gevestigd. Er is een concreet initiatief voor een hotel op deze locatie. Daarbij is van belang dat voor het pand een brede bestemming is aangehouden, waarbij zowel de hotelfunctie als de huidige functie (kantoor/bedrijfsruimte) mogelijk is en blijft. Er is derhalve geen strijd met het in voorbereiding zijnde hotelbeleid.

De gemeentelijke hotelloods heeft het stadsdeel in oktober 2013 hierover het volgende aangegeven: "Ondanks het inmiddels gegroeide aanbod van hotels de laatste jaren is en blijft een locatie als deze uniek en kansrijk als hotel. Ruimtelijke kwaliteit kan hier met name gerealiseerd worden als het hotel ook een bepaalde binding heeft met andere gebruikers in het pand, andere gebruikers in de omgeving en de bewoners van de buurt en de stad. Dit sluit aan op de nota hotelbeleid 2007-2010 waarin de wens is verwoord om hotels met name in een mixed use omgeving te ontwikkelen. Het nieuwe hotelbeleid 2016-2022 richt zich op de realisatie van hotels met een extra toegevoegde waarde. Die is in dit project te vinden in de versterking van de kwaliteit van het gehele terrein."

5.11 Opmerking

De hotelontwikkeling is in strijd met de hoofdgroenstructuur en een TAC advies ontbreekt.

Antwoord

De TAC heeft geadviseerd (advies d.d. 13 november 2013) en heeft ingestemd met de ontwikkeling van een hotel in het voormalige stadsdeelkantoor. Het bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming met de bepalingen uit de Structuurvisie van Amsterdam.

5.12 Opmerking

Er is een huurovereenkomst tot 2016. Daardoor zal het hotel op zijn vroegst in 2020 kunnen openen. De huurders (bijvoorbeeld een faciliteerder van workshops en vergaderruimten) ontvangen nu al afwijzingen van klanten omdat zij vinden dat er nu

teveel onzekerheid bestaat over de continuïteit. Door de bestemming plotsklaps te wijzigen naar hotel is het vertrouwen geschaad.

Antwoord

Er is een huurcontract tot 2016, waarbij nooit is gesuggereerd dat de huur "eeuwig" zou zijn. Zittende huurders genieten via het civielrecht huurbescherming. Het stadsdeel heeft met de huurders gesprekken gevoerd. Bij een eventuele verkoop staat een correcte civiel- en bestuursrechterlijke behandeling van de zittende huurders voorop. Daarbij moet nogmaals worden aangetekend dat de bestemming niet is gewijzigd naar hotel, maar dat de functie hotel is toegevoegd aan de reeds bestaande functies in een brede gemengde bestemming.

5.13 Opmerking

De grond onder het Westergasfabrieksterrein is vervuild. Om een hotel te kunnen realiseren zal ingrijpend grondwerk plaats moeten vinden. Dat zal voor overlast en kosten zorgen. Deze kosten zal de hotelexploitant ongetwijfeld op de gemeente afwenden.

Antwoord

Er wordt uitsluitend uitgegaan van een interne verbouwing / functiewijziging. Er zullen geen ingrijpende grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. De kosten voor ontwikkeling van het hotel, waaronder bijhorende grondwerkzaamheden, zijn vanzelfsprekend voor rekening van de hotelontwikkelaar.

5.14 Opmerking

Een hotel zal zorgen voor enorme burenschikproblemen, in de vorm van klachten van hotelbezoekers over geluidsoverlast. Dit zal leiden tot talrijke handhavingsverzoeken en dus een forse belasting van het gemeentelijk apparaat.

Antwoord

Deze mening wordt door het stadsdeel niet gedeeld.

5.15 Opmerking

De beperking van de 250 m² per bedrijf is onacceptabel en niet gemotiveerd. Daarnaast ontbreekt de definitie van het begrip "creatieve bedrijven" en van "culturele en creatieve activiteiten". Bedrijven zijn toegestaan in de categorieën A en B. Vast moet staan dat de bedrijven van de adressanten daar onder vallen.

Antwoord

De beperking in oppervlak is een uitvloeisel van het stadsdeelbeleid (zie de toelichting) om kleinschalige bedrijvigheid te stimuleren. Dit is vertaald door het opnemen van een oppervlaktemaat van 250 m². Grootschalige bedrijven worden daarmee uitgesloten, hetgeen aansluit bij het beleid.

Voor zover uit de naamgeving van de bedrijven valt op te maken vallen de creatieve bedrijven van de adressanten onder de bedrijfscategorieën A en B. Omdat de bedrijvenlijst geen uitputtende lijst is, is in de regels bepaald dat ook bedrijven die niet in de lijst voorkomen, maar een vergelijkbare milieuhinder hebben kunnen worden toegestaan. De zittende huurders hoeven dus niet te vrezen dat de bedrijfsvoering vanwege dit nieuwe bestemmingsplan moet worden gestaakt.

6. M. Grondel en P. Vink

6.1 Opmerking

Op de verbeelding is het parkdeel gesplitst in drie bestemmingen. Voorgesteld wordt om daar één bestemming van te maken. Hierdoor kan de doorgaande fiets- en wandelroute met elkaar worden verbonden en het groen ten noorden van het voormalige stadsdeelkantoor worden vergroot.

Antwoord

Het verbinden van de fiets- en voetgangersverbindingen is op grond van de verschillende bestemmingen mogelijk. De begrenzing van de verschillende bestemmingen is zodanig gekozen dat zo goed mogelijk wordt aangesloten bij het geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen begrenzing van het evenemententerrein.

6.2 Opmerking

Voorgesteld wordt om het deel van het Marktplein langs het voormalige stadsdeelkantoor op te splitsen in een fietspad, groenstrook en een verkeersstrook. De strook voor fietsers en voetgangers loopt door naar de Centrale As (Gosschalklaan). In het bestemmingsplan loopt deze as niet met dezelfde kleur door.

Antwoord

De kleuren op de verbeelding van het bestemmingsplan corresponderen niet met de exacte inrichting van het openbare gebied in voetgangersgebied, plantsoen, etc. De kleuren geven de bestemming weer. De inrichting van het openbare terrein zoals voorgesteld is op grond van deze bestemmingen mogelijk, maar het bestemmingsplan is hiervoor niet het aangewezen kader.

7. M. Sijbrandij, G. Harmanus, S. Nutt, F. Kok

7.1 Opmerking

De bewoners aan de Haarlemmerweg ondervinden in de huidige situatie (geluid)overlast van de horeca in het gebouw aan de Polonceaukade. In de huidige situatie zit de horeca en het theater nog op de hoeken van het gebouw en is de hoeveelheid horeca aan de zijde van het water beperkt. Het bestemmingsplan maakt ook aan deze zijde van het water horeca mogelijk. Gevreesd wordt voor extra geluidsoverlast. Verzocht is om nieuwe horeca categorie 2, 3 en 4 aan de zijde van de Haarlemmertrekvaart in het bestemmingsplan uit te sluiten.

Antwoord

Omdat er in de huidige situatie op een deel van het betreffende pand geen horeca gevestigd is, er momenteel geen initiatieven voorhanden zijn en de eigenaar van het pand heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het inperken van de mogelijkheden voor horeca aan die zijde, is naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan aangepast. Aan de zijde van de Haarlemmertrekvaart wordt, behoudens de bestaande horeca, geen nieuwe horeca categorie 2, 3 en 4 toegestaan. Dit is reeds kortgesloten op de informatieavond op 13 november 2013.

8. L. Stöpler

8.1 Opmerking

Het park is een plek waar je tot rust moet kunnen komen. Bij het bestemmingsplan Westerpark moet er niet worden geprobeerd al te veel mensen tegelijkertijd naar het park toe te trekken. Het is vaak (te) druk. De extra functies zorgen voor een toename van het gemotoriseerde verkeer.

Antwoord

Het bestemmingsplan gaat niet uit van het toevoegen van functies die veel bezoekers trekken. Er wordt uitsluitend een hotel toegestaan in het voormalige stadsdeelkantoor,

maar een hotel was op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan en de hotelfunctie zorgt in vergelijking met de kantoorfunctie die in het voormalige stadsdeelkantoor was toegestaan niet voor een toename van het aantal bezoekers (zie ook 2.2).

8.2 Opmerking

In de toelichting pagina 17 staat dat er extra detailhandel komt. Dat is een slecht idee. Daarnaast sluit de detailhandel in het aangrenzende deel van het stadsdeel niet aan op de wensen van de consument. Zo mogen er meer speciaalzaken en minder kleine supermarkten en snackbars.

Antwoord

Het bestemmingsplan staat geen (extra) detailhandel toe, uitsluitend ondergeschikte detailhandel.

9. Gemeente Amsterdam, bureau Monumenten en Archeologie

9.1 Opmerking

De dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorie" heeft betrekking op de aanwezige monumenten, de brug 193 en andere buitenruimte. Verzocht is in artikel 13.2 aan te geven dat uitsluitend mag worden gebouwd na advies van Bureau Monumenten en Archeologie. Op deze wijze kan worden voorkomen dat de bouw- en afwijkingmogelijkheden van artikel 4.3 en 20 kunnen leiden tot ongewenste effecten op het bijzondere en samenhangende ruimtelijke karakter van het voormalige Westergasfabrieksterrein.

Antwoord

Het voorstel is niet overgenomen. Voor een verbouwing aan een monument is een vergunning op grond van de Monumentenwet nodig en in dat kader wordt al doorgaans advies aan BMA gevraagd. Daarnaast is het gebied onderdeel van de hoofdgroenstructuur, zodat uitbreiding van bebouwing op grond van de regels in de Structuurvisie niet of nauwelijks mogelijk is.

9.2 Opmerking

Op de verbeelding zijn niet overal de bestaande goot- en nokhoogten aangegeven. Bij verschillende monumentale gebouwen staat een algemene hoogte van 16 meter aangegeven, terwijl deze gebouwen in hoogte verschillen.

Antwoord

De regeling in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen van het geldende bestemmingsplan (2004). Dit heeft, in combinatie met de bescherming op grond van de Monumentenwet, nooit geleid tot bebouwing die het monumentale karakter van het gebied als geheel heeft aangetast. Er is dan ook geen aanleiding om dat in dit bestemmingsplan alsnog te doen.

9.3 Opmerking

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een hotel van 4.500 m². Agevraagd wordt of dat aantal vierkante meters niet meer is dan het oppervlak van het huidige gebouw.

Antwoord

In het bestemmingsplan is de huidige bebouwingscontour door middel van een bouwvlak strak vastgelegd. Daarnaast is uitgegaan van het bestaande oppervlakte dat feitelijk gebouwd is en op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan al toegestaan was. Omdat er sprake is van een monument, is uitgangspunt dat er geen bouwvolume wordt toegevoegd.

9.4 Opmerking

Voorgesteld is de tekst op pagina 29 aan te passen. Een tekstvoorstel is bijgevoegd.

Antwoord

Het tekstvoorstel is overgenomen.

10. Waternet

10.1 Opmerking

De waterhuishoudkundige belangen zijn voldoende geborgd in het bestemmingsplan.

Antwoord

De opmerking geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

11. Gasunie

11.1 Opmerking

De belemmeringsstrook is niet helemaal juist op de hartlijn van de gasleiding geprojecteerd. Een bestand met de juiste ligging is aan het stadsdeel gestuurd. Verzocht is de verbeelding aan te passen.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast.

11.2 Opmerking

Verzocht is de opgenomen belemmeringsstrook te versmallen naar 4 meter.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast.

11.3 Opmerking

Het gasontvangstation is bestemd als “cultuur en ontspanning” en “Bedrijf”. Verzocht is het alleen te bestemmen als “Bedrijf” met de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation”. De overige planregels, artikel 3.2, hoeven niet te worden aangepast.

Antwoord

Het gasontvangstation was in het ontwerpbestemmingsplan al bestemd als “Bedrijf” maar door een technische fout was op de verbeelding de kleur van het bestemmingsvlak gelijk aan de aangrenzende bestemming “Cultuur en ontspanning”. Dit is op de verbeelding hersteld. Daarnaast is naar aanleiding van de zienswijze de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – gasontvangstation” toegevoegd.

11.4 Opmerking

Voor het gasontvangstation W-110 geldt een veiligheidsafstand voor kwetsbare bestemmingen van 25 meter, voor beperkt kwetsbare objecten is dat 4 meter. Verzocht is deze veiligheidsafstand op de verbeelding weer te geven.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze is de verbeelding aangepast.

11.5 Opmerking

Verzocht is de redactie van het artikel “Leiding – gas” te vervangen door de redactie die met de zienswijze is meegestuurd.

Antwoord

Naar aanleiding van de zienswijze zijn de regels hierop aangepast.

11.6 Opmerking

Gevraagd wordt of de constatering klopt dat het restaurant met een capaciteit van 50 personen een beperkt kwetsbaar object is.

Antwoord

Die constatering is juist.

11.7 Opmerking

Recreatieterreinen zijn op grond van artikel 1 I onder d van het BEVB kwetsbare objecten.

Antwoord

De veiligheidszone tot kwetsbare objecten is volgens opgave van de Gasunie 25 meter, gemeten vanaf de gevel van het gasontvangstation. De gronden binnen 25 meter zijn ingericht als openbare ruimte. Naar aanleiding van de zienswijze is veiligheidszone van 25 meter op de verbeelding weergegeven en is in de regels bepaald dat binnen deze zone geen kwetsbare bestemmingen zijn toegestaan. Op deze wijze is de veiligheidszone in het bestemmingsplan geborgd.

12. *THNK The Amsterdam school of creative leadership*

Blijkens het poststempel is deze zienswijze pas 5 december verstuurd en 6 december bij het stadsdeel ontvangen; 4 december was de uiterste datum een zienswijze in te dienen. De zienswijze van THNK zal daarom buiten beschouwing worden gelaten. Overigens kan daaraan nog toegevoegd worden, dat de punten genoemd in deze zienswijze, materieel ook reeds opgenomen zijn in de zienswijze van R.A. IJsendijk, zoals opgenomen en voorzien van een reactie onder nummer 5.

4.12 Handhaving

Een bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. Tegen een overtreding van het bestemmingsplan moet in beginsel handhavend worden opgetreden.

Er kan tegen overtredingen van bestemmingsplannen strafrechtelijk en bestuurlijk worden opgetreden. In de planregels is een algemene verbodsbepaling opgenomen met de strekking dat het verboden is om de gronden en de gebouwen te gebruiken in strijd met de bestemming. Daarnaast zijn er specifieke vormen van verboden gebruik opgenomen in dit bestemmingsplan. Overtreding van deze verbodsbepalingen levert een strafbaar feit op. De gemeente is daarnaast bevoegd om bestuurlijk op te treden tegen handelen in strijd met het bestemmingsplan. Dit kan door het toepassen van bestuursdwang en het opleggen van een last onder dwangsom. Dit is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht.

Het handhavingsinstrumentarium van de gemeente is door de wijziging van de Woningwet aangescherpt, waarbij gemeenten verplicht worden om een handhavingbeleidsplan vast te stellen en jaarlijks verslag te doen van het gevoerde handhavingsbeleid. Vooruitlopend op deze wettelijke verplichting heeft het stadsdeel Westerpark in 2006 het Handhavingsbeleidsplan bouwregelgeving 2006 vastgesteld, waarin de kaders en prioriteiten van het te voeren handhavingsbeleid zijn geformuleerd. In dit beleidsplan is ten aanzien van bestemmingsplannen gesignaleerd dat veel van deze plannen verouderd zijn en dringend toe zijn aan actualisering. Het beleidsplan bevestigt dat toezicht op het gebruik van de bestemmingsplannen nodig is in het belang van de ruimtelijke kwaliteit en goede leefomgeving in het stadsdeel.

De basis voor een goed functionerend handhavingsbeleid wordt gevormd door een adequate inventarisatie van de bestaande situatie van het bestemmingsplangebied. Het betreft dan concreet een inventarisatie van het gebruik van de grond en van de bebouwing. Hiermee wordt ook voorkomen dat later discussie ontstaat of het gebruik of de bebouwing al dan niet valt onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan. In het voorbereidingstraject van dit bestemmingsplan is het plangebied met de hier aanwezige bouwwerken en functies geïnventariseerd.

Handhavingsmaatregelen op grond van het bestemmingsplan Westergasfabriek zijn niet aan de orde, omdat dit bestemmingsplan geen functies en bebouwing beoogt weg te bestemmen.

De inventarisatie is dan ook met name nuttig als “nulmeting”, voor het geval van toekomstige overtredingen van het plan, omdat het stadsdeel dan beschikt over een inventarisatie van de bebouwing en gebruik ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan legt in het kader van het handhavingsprogramma van het stadsdeel dan ook een basis voor een preventieve handhaving.

Tot slot is voor een adequate handhaving van bestemmingsplannen van belang dat deze duidelijk en goed toetsbaar zijn. In dat verband is bij het opstellen van dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een eenduidig begrippenkader en van uniforme bestemmingsnamen, waarbij gebruik is gemaakt van landelijke DURP-standaard (SVBP2012).

Deze standaardisering kan interpretatieverschillen en misverstanden bij de burger voorkomen en draagt in die zin ook bij aan de preventieve handhaving van het bestemmingsplan.

5. TOELICHTING OP DE WERKING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand, regels en een toelichting. Het GML-bestand bevat de verbeelding (plankaart), waaraan de regels zijn gekoppeld. Deze vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

5.1 Verbeelding

Op grond van de Wro moeten alle plannen volgens de standaarden 2008 in elektronische vorm worden voorbereid, vastgesteld en vervolgens beschikbaar gesteld. Daarnaast moet er een versie van het plan in analoge vorm worden vastgesteld. Op de analoge verbeelding van het bestemmingsplan (plankaart) wordt door middel van letters, kleuren, cijfers, lijnen en aanduidingen het toegestane gebruik van de gronden en de bouwregels aangegeven. Mocht tussen de inhoud van het analoge plan en van de elektronische weergave of van het plan in de digitale vorm en de papieren weergave een verschillende uitleg mogelijk zijn, dan prevaleert de elektronische weergave of plan in digitale vorm. Als er tussen beide vormen van het plan een verschillende uitleg mogelijk is, prevaleert het digitale plan. Als ondergrond voor de plankaart is een recente topografische kaart gehanteerd. Daarmee kan exact worden bepaald waar het plan is gelegen en hoe begrenzingen lopen. Om de goede leesbaarheid van de plankaart te waarborgen is gekozen voor een schaal van 1:1000. De kaarten zijn voorts voorzien van een legenda en een noordpijl. Het plangebied van het bestemmingsplan is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven.

5.2 Regels

Standaarden

In de standaarden voor vergelijkbaarheid, de SVBP 2012, is voorgeschreven hoe de regels van het bestemmingsplan dienen te worden opgebouwd. Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid dienen de regels in hoofdstukken te worden geplaatst. Daarbij dient een vaste volgorde te worden aangehouden. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In het eerste hoofdstuk worden de begrippen en wijze van meten behandeld. Deze hebben als doel begrippen in de regels te verklaren en eenduidige richtlijnen te geven op basis waarvan de bouwmaten die zijn opgenomen in de regels dienen te worden gemeten. In het tweede hoofdstuk zijn de regels opgenomen, die betrekking hebben op alle bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het derde en vierde hoofdstuk omvat een aantal regels, die niet op een bepaalde bestemming betrekking hebben, maar voor het gehele bestemmingsplan gelden.

Het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel zijn opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening met de verplichting deze over te nemen in het bestemmingsplan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Dit hoeft dus niet in de planregels te worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor de strafbepaling. In een bestemmingsregel wordt aangegeven waarvoor en – zo nodig – hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid dient hierbij een vaste volgorde te worden aangehouden. Voor zover voor het betrokken bestemmingsplan van toepassing, geldt dit voor alle soorten bestemmingen.

In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven welke functies binnen de betreffende bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt weergegeven of en hoe gebouwd mag worden. Daarin wordt in algemene zin geregeld in alle bestemmingen dat er slechts gebouwd mag worden ten behoeve van de bestemming. In de navolgende (sub)leden worden maten zoals oppervlakten en bouwhoogten opgenomen, die betrekking hebben op de toegestane gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.3 Toelichting per artikel

Bedrijf

Toegestaan zijn nutsvoorzieningen en de daarbij behorende onbebouwde ruimten ten behoeve van parkeren en groen. De bouwvlakken zijn afgestemd op de huidige bebouwing, waarbij op de gehele kavel tevens ondergrondse gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Cultuur en ontspanning

Het Westergasfabriekscomplex met bijbehorende openbare ruimte is bestemd voor cultuur en ontspanning. Hier zijn ateliers, creatieve bedrijven die passen bij het karakter van het gebied, culturele voorzieningen, detailhandel voor niet-dagelijkse goederen, horeca van categorieën 2 (nachtzaak), 3 (café) en 4 (restaurant), maatschappelijke voorzieningen, niet zijnde geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen, ondergeschikte detailhandel, tv-studio's ruimten en terreinen voor evenementen, concerten en feesten, terrassen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, sportvoorzieningen en sportieve recreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de parkfunctie, nutsvoorzieningen, verkeersareaal, kunstobjecten, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterbouwkundige kunstwerken toegestaan. Daar waar dat nader is aangeduid zijn ook kantoren, sportvelden en opslag toegestaan. De monumenten van het complex zijn als zodanig aangeduid. Diverse functies zijn beperkt tot een maximum bruto vloeroppervlak binnen de bestemming. In het voormalige stadsdeelkantoor is een hotel toegestaan, deze is op de verbeelding aangeduid.

Deze bestemming staat geen geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen meer toe, waardoor het bestaande kinderdagverblijf aan de Gosschalklaan onder het overgangsrecht komt te vallen. Het gebruik als kinderdagverblijf mag dus worden voortgezet. Als het gebruik van betreffende gronden als kinderdagverblijf voor een periode van minimaal 1 jaar wordt stopgezet, komt het overgangsrecht voor deze functie te vervallen.

In de bestemming "Cultuur en ontspanning" en "Recreatie-1" zijn conform het Evenementenvergunningenbeleid Cultuurpark Westergasfabriek middelgrote en grote evenementen toegestaan. Op de andere gronden binnen de grenzen van het Cultuurpark (een gedeelte van de bestemming "Recreatie-2") zijn kleine evenementen toegestaan. Het maximum aantal evenementen, de omvang in bezoekersaantallen en het aantal dagen per evenement is conform het Evenementenvergunningenbeleid in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Groen

Groene en autovrije openbare ruimte is bestemd als "groen". Gebouwen zijn niet toegestaan. Fiets- en voetpaden, kunstobjecten, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterbouwkundige kunstwerken zijn wel toegestaan.

Natuur

De waternatuurtuin aan de noordrand van het plangebied is bestemd voor “Natuur”. Naast natuur zijn hier ook groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, kustobjecten, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterbouwkundige kunstwerken toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Recreatie 1 en 2

Het grootste deel van het plangebied is bestemd voor culturele en recreatie activiteiten, ligweiden, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, sport en sportieve recreatieve voorzieningen, kunstobjecten, nutsvoorzieningen, water met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en verkeersareaal. In het centrale gedeelte van het plangebied, ter plaatse van de bestemming “Recreatie-1” bevindt zich het evenemententerrein (zie kopje “cultuur en onspanning”). Het westerpark, de schoolwerktuinen en de kinderboerderij zijn bestemd voor “Recreatie - 2”. In tegenstelling tot “Recreatie – 1” zijn hier ook gebouwen toegestaan.

Verkeer

De delen van de Haarlemmerweg, die vallen binnen dit plangebied, zijn bestemd als “verkeer”. Daarbinnen zijn tevens groenvoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en waterbouwkundige kunstwerken toegestaan.

Water

Gronden met de bestemming water zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen (zoals dammen, dijken, etc), waterbouwkundige kunstwerken (zoals bruggen, remmingswerken, steigers, kades, etc), kunstobjecten en ligplaatsen ten behoeve van pleziervaartuigen en passagiervaartuigen.

Dubbelbestemming Leiding - Gas

Gronden die aangewezen zijn voor “Leiding - Gas” zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen primair bestemd voor een ondergrondse hogedrukaardgasleiding.

In de dubbelbestemming zijn niet alleen bepalingen opgenomen voor bouwwerkzaamheden, maar ook voor werkzaamheden niet zijnde bouwen. Hiervoor moet in een aantal gevallen een omgevingsvergunning voor het aanleggen (voorheen aanlegvergunning) worden aangevraagd.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Voor een deel van het plangebied geldt dat op grond van het historische gebruik van het gebied er een lage kans is dat er archeologisch waardevolle elementen worden aangetroffen als er grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Voor dit gebied is er een dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij bij grondroerende werkzaamheden van meer dan 10.000 m² en 0,5 meter onder maaiveld nader onderzoek nodig is.

Deze dubbelbestemming regelt dat, ter bescherming van eventuele archeologisch waardevolle elementen, er in een aantal gevallen nader archeologisch onderzoek gedaan moet worden. Dit betreft een inventariserend veldonderzoek, waarbij onder meer proefsleuven worden gegraven.

In de dubbelbestemming zijn niet alleen bepalingen opgenomen voor bouwwerkzaamheden, maar ook voor werkzaamheden niet zijnde bouwen. Hiervoor moet in een aantal gevallen een omgevingsvergunning voor het aanleggen (voorheen aanlegvergunning) worden aangevraagd.

Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

In het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich talrijke monumenten, die samen een cultuurhistorisch waardevol ensemble vormen. Om de cultuurhistorische waarde van dit ensemble, het Westergasfabriekscomplex, te beschermen is de openbare ruimte tussen de aangewezen monumenten conform het advies van Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Deze bestemming beschermt de cultuurhistorische waarde en regelt dat het dagelijks bestuur nadere eisen kan stellen aan bouwplannen met betrekking tot afmeting en situering van bouwwerken en de stedenbouwkundige samenhang.

Dubbelbestemming Waarde - Natuur

De natuurwaarden van de waternatuurtuin aan de noordrand van het plangebied worden extra beschermd door deze dubbelbestemming. Bij bouw- of werkzaamheden kan het bevoegde gezag, indien een flora en fauna onderzoek hiertoe aanleiding geeft, aan de initiatiefnemer de verplichting tot het treffen van mitigerende maatregelen of het begeleiden van verstorende activiteiten door een deskundige opleggen.

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

Langs de Haarlemmervaart ligt een waterkering. Deze is voorzien van een dubbelbestemming. In de Keur zijn nadere bepalingen opgenomen ter bescherming van de waterkering. Het is op grond van jurisprudentie niet toegestaan om in een bestemmingsplan zaken te regelen die ook al in andere regelgeving is opgenomen, in dit geval de Keur. In het bestemmingsplan is daarom volstaan met een dubbelbestemming, waarbij uitsluitend is aangegeven dat het een waterkering betreft.