

Bestemmingsplan Cruquius Nota van beantwoording zienswijzen

**Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam**

18 februari 2013

A. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Cruquius heeft met ingang van 20 september 2012 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Ook de instanties die bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn betrokken zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. In totaal zijn er 45 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De volgende personen en/of instanties hebben een inspraakreacties ingediend:

1. Rijkswaterstaat
 2. Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten & Archeologie
 3. Kneppelhout Korthals Advocaten, namens Albeton Algemene Beton Maatschappij B.V.
 4. Amvest Management B.V., namens Amvest Woningen-Nova Projectontwikkeling B.V.
 5. Habitat Advocatenkantoor, namens Metaal Park B.V. en Metaal Magnus International B.V.
 6. NSI n.v., mede namens NSI Kantoren b.v.
 7. Wieringa Advocaten, namens Van Keulen Beheer b.v.
 8. Gijs Heutink Advocaten, namens dhr. N. Donker en dhr. J.M.J. Keij
 9. Firma Kleijer Scheepsmotoren
- 10-45 Bewoners Zeeburgerpad

B. Zienswijzen

In het onderstaande hoofdstuk 1 'Zienswijzen' zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en voorzien van beantwoording. In hoofdstuk 2 'Zienswijzen woonbootbewoners Zeeburgerpad' wordt ingegaan op de binnengekomen zienswijzen van de woonbootbewoners van het Zeeburgerpad. Gezien de vele zienswijzen van de woonbootbewoners en de daarin veelal gelijk benoemde onderwerpen zijn deze zienswijzen per onderwerp samengevat en voorzien van beantwoording. Tevens is aangegeven of de opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1. Zienswijzen

1. Rijkswaterstaat

1.1 Opmerking

Rijkswaterstaat geeft aan dat de doorgaande hoofdtransportas over het Amsterdam-Rijnkanaal dient te worden opgenomen binnen de bestemming 'Water'. Verzocht wordt de vaarweg toe te voegen in de regels en op te nemen op de verbeelding. De vaarweg staat aangegeven in de (ontwerp) 'Legger Rijkswaterstaatswerken'.

Antwoord

Het specifiek opnemen van de vaarweg op de verbeelding is geen wettelijke verplichting. De intentie van het bestemmingsplan is om het bestaande waterareaal vast te leggen, zonder nieuwe beperkingen op te leggen aan de bestaande vaarweg. Ter vermijding van enige onduidelijkheid wordt aan de bestemmingsomschrijving dan ook 'vaarwater' toegevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast: binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water' is 'vaarwater' toegevoegd.

1.2 Opmerking

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) wordt gesproken over het bestemmen van vrijwaringzones langs vaarwegen om het belang van een vlotte en veilige doorvaart te borgen. Voor het Amsterdam-Rijnkanaal geldt conform het Barro een vrijwaringzone van 25 meter. Rijkswaterstaat verzoekt om bij ontwikkelingen in deze zone contact op te nemen met Rijkswaterstaat.

Antwoord

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van belemmeringen voor de scheepsvaart. Bij de vaststelling van het definitieve Barro is de wettelijke verplichting om de vrijwaringzone vaarweg in de verbeelding op te nemen, komen te vervallen. Gezien het verzoek van Rijkswaterstaat is er voor gekozen de 'vrijwaringzone-vaarweg' op te nemen in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan. Bij toekomstige ontwikkelingen zal contact worden opgenomen met Rijkswaterstaat.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast: de 'vrijwaringzone-vaarweg' is opgenomen in de planregels en verbeelding.

1.3 Opmerking

In de Waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan is niet benoemd dat Rijkswaterstaat ook één van de waterbeheerders binnen het plangebied is. Door Rijkswaterstaat wordt aangegeven dat voor een zone van 30 meter langs het Amsterdam-Rijnkanaal voor nieuwe ontwikkelingen een vergunning in het kader van de Waterwet verleend moet worden door Rijkswaterstaat.

Antwoord

Gezien de opmerking is de Waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Overigens staat vergunningverlening in het kader van de Waterwet los van het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De Waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.

1.4 Opmerking

In paragraaf 2.5.3 van de toelichting wordt de 'Spelregelkaart' voor het Cruquius gebied beschreven. Hierin wordt voorgesteld een nieuwe kade langs het Amsterdam-Rijnkanaal te realiseren 7 meter uit de bestaande kade. Ondanks dat de spelregelkaart voldoende basis biedt om dit te vertalen naar het bestemmingsplan wordt door Rijkswaterstaat aangegeven dat in overleg met de gemeente er geen gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheid om de kade kanaalwaarts te verplaatsen.

Antwoord

Het voorliggende bestemmingsplan gaat ter plaatse uit van de bestaande situatie van de aanwezige kade. Er wordt derhalve geen kanaalwaardse verplaatsing mogelijk gemaakt.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. **Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten & Archeologie**

2.1 Opmerking

Door Bureau Monumenten & Archeologie (hierna te noemen BMA) wordt aangegeven dat in paragraaf '5.2.2 Cultuurhistorie' een verwijzing mist hoe met (bovengrondse) cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Door BMA is een tekstvoorstel meegezonden.

Antwoord

Het tekstvoorstel van BMA wordt overgenomen in het bestemmingsplan.

2.2 Opmerking

BMA geeft aan dat een analyse van bovengrondse cultuurhistorische waarden wordt gemist.

Antwoord

Door BMA is inmiddels een Cultuurhistorische verkenning uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Een samenvatting van de Cultuurhistorische verkenning is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast: de Cultuurhistorische verkenning is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Kneppelhout Korthals Advocaten, namens Albeton Algemene Beton Maatschappij B.V.

3.1 Opmerking

Uit de plankaart volgt dat er een bestemmingswijziging plaatsvindt nabij de locatie van Albeton. In het vigerende bestemmingsplan 'Cruquius Industriegebied' geldt ter plaatse de bestemming 'Bedrijven 1'. Het gebied met de bestemming 'Bedrijven 1' is in het ontwerpbestemmingsplan kleiner gemaakt. Daarvoor in de plaats is de bestemming 'Gemengd 4' gekomen.

Antwoord

De door adressant bedoelde bestemmingswijziging betreft een nieuw te realiseren multifunctioneel gebouw (hierna: Kopgebouw). Bij besluit van 30 juni 2009 heeft het dagelijks bestuur van (voormalig) stadsdeel Zeeburg een vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van het kopgebouw. Deze vrijstelling en bouwvergunning is door de uitspraak van de Raad van State over het Kopgebouw van 25 april 2012 inmiddels onherroepelijk. Met het bestemmen als 'Gemengd-4' is de vergunde planologische situatie op grond van de onherroepelijke vrijstelling en bouwvergunning opgenomen in het bestemmingsplan. Overigens is ambtshalve het aantal m² dat gebruikt mag worden voor bedrijfsruimte ook bestemd voor hotel/extended-stay.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Opmerking

Uit de Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan volgt dat het gebied qua industriële belasting wordt gedomineerd door de bedrijven Albeton, Kapteijn en in mindere mate door Kleijer (p. 49). Op p. 47 van de toelichting is gesteld dat met het vaststellen van dit bestemmingsplan het gezoneerde terrein wordt ingekrompen en de zonegrenzen kunnen worden aangepast. De gronden die zijn aangewezen als Gemengd-4 zijn blijkens de planregels bestemd voor onder meer zakelijke dienstverlening, creatieve functies, horeca, kantoren, ondergeschikte horeca en detailhandel. Albeton kan zich niet vinden in deze bestemmingswijziging de beoogde inkrimping van het gezoneerde industrieterrein waarbinnen Albeton is gelegen.

Antwoord

Met het bestemmen als 'Gemengd-4' is de vergunde planologische situatie op grond van de onherroepelijke vrijstelling en bouwvergunning opgenomen in het bestemmingsplan. Zie tevens de beantwoording onder 3.1.

De aanpassing van zonegrens en de inkrimping van het gezoneerde industrieterrein is gebaseerd op een zonemodel van de (voormalige) Dienst Milieu en Bouwtoezicht op basis van de vergunde situatie. De vergunde situatie, met de bijbehorende hinder- en geluidruimte, is dan ook als uitgangspunt gehanteerd voor het nieuwe bestemmingsplan. Om maximaal in te spelen op de wens tot transformatie is het gewenst om het gezoneerde industrieterrein zoveel mogelijk te reduceren rond bedrijven waar dit echt nodig is. Niettemin is het gehele werkgebied Cruquius aangewezen als gezoneerde industrieterrein.

Voorts moet bedacht worden dat het industrieterrein in de loop der jaren al is verkleind. Zeeburgereiland maakt sinds het bestemmingsplan 'Facetherziening zonebesluit Oostelijk Havengebied-Zeeburg' geen deel meer uit van het industrieterrein. Ook de vaststelling van het

bestemmingsplan 'Borneo, Sporenburg en Rietlanden' leidde al tot verkleining van het industrieterrein, alsook de vaststelling van de bestemmingsplannen 'Java-eiland', 'KNSM-eiland', 'Kop Oostelijke Handelskade', 'Oostelijke Handelskade' en 'Rietlanden' verkleinden het industrieterrein al. In de plantoelichting is dat niet zo benoemd, maar naar aanleiding van de zienswijze zal dit worden aangevuld om enig verder misverstand te vermijden.

De omvang van het in dit nieuwe bestemmingsplan 'Cruquius' vastgestelde industrieterrein is dan ook nauwelijks kleiner dan wat door voornoemde bestemmingsplannen reeds aan verkleining was veroorzaakt. De verkleining betreft slechts delen van het water rond het werkgebied. Voor zover in de plantoelichting over verkleining van het industriegebied wordt gesproken, heeft dat met name betrekking op het door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht toegepaste zonebeheersmodel. Dit heeft echter geen relatie met het bestemmingsplan. In de plantoelichting zal dat worden verduidelijkt.

Wel vindt een verkleining van de geluidzone plaats en deze is gebaseerd op het geactualiseerde zonebeheersmodel. Uit bijlage 5 bij de plantoelichting (Actualisatie geluidzone Oostelijk Havengebied - Zeeburg, Akoestisch onderzoek behorende bij het facet bestemmingsplan, dienst Milieu en Bouwtoezicht, oktober 2009) blijkt dat bij de bepaling van de omvang van deze nieuwe zone volledig rekening is gehouden met de huidig vergunde geluidruimte van de bedrijven op het werkgebied Cruquius. In hoofdstuk 4 van die bijlage is gedetailleerd ingegaan op de aanwezige bedrijven en hun vergunde geluidrechten.

Deze verkleining van de geluidzone is aan de oost- en zuidzijde van het werkgebied al vastgelegd in de bestemmingsplannen 'bestemmingsplan RI-Oost' en 'Indische Buurt en Flevopark'. Het voorliggende bestemmingsplan regelt de verkleining aan de westzijde: de zonegrens wordt teruggelegd van de Veelaan tot de J.C. van Epenstraat. Daardoor wordt de bestaande woonbebouwing buiten de zone gebracht, terwijl de werkelijke (vergunde) geluidruimte daarmee niet wordt beperkt.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Opmerking

In het ontwerpbestemmingsplan is met betrekking tot deze bestemmingswijziging in het geheel niet ingegaan op de milieuvergunningen van de omliggende bedrijven. Dit terwijl het gebied zware industriële activiteiten toelaat. Verder is niet onderbouwd waarom de gemeente de terreinen waarop A-inrichtingen zijn gelegen kan beperken tot het gebied rondom het Cruquius werkgebied.

Antwoord

In het kader van het besluit tot verlening van de vrijstelling en bouwvergunning is gemotiveerd hoe is omgegaan bestaande rechten van bedrijven. Deze vrijstelling en bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk. Zie tevens de beantwoording onder 3.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Opmerking

In de toelichting is voor het gebied 'Cruquius en Zeeburgerpad' slechts opgenomen dat in 2009 een strategienota is opgesteld die ten grondslag heeft gelegen aan het strategiebepalend besluit

'Cruquiusweg en Zeeburgerpad'. De strategienota fungeert in combinatie met de spelregelkaart als beleidskader, maar biedt onvoldoende basis om te vertalen in het voorliggende bestemmingsplan. Ook is in de toelichting opgenomen dat er geen uitgewerkte bouwplannen zijn. Ook zijn geen onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid zeker is. Uit de toelichting blijkt dat dit zo gekozen om maximaal in te spelen op de wens tot transformatie gewenst om het gezoneerde industrieterrein zoveel mogelijk te reduceren rond bedrijven waar dit echt nodig is.

Uit de toelichting volgt naar mening van Albeton dat onvoldoende is onderzocht of de bestemmingswijziging nabij Albeton mogelijk is en of hierbij inbreuk wordt gemaakt op de bestaande rechten van onder meer Albeton.

Antwoord

In het kader van het besluit tot verlening van de vrijstelling en bouwvergunning is gemotiveerd hoe is omgegaan bestaande rechten van bedrijven en op welke manier de uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Deze vrijstelling en bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk. Zie tevens de beantwoording onder 3.1.

Of en in hoeverre de omvang van het industrieterrein verkleind kan worden is overigens wel onderzocht. Dat onderzoek is aan de plantoelichting gevoegd als bijlage 4 (Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Cruquius, Cauberg-Huygen, 16 juli 2012). Uit dat onderzoek blijkt onder andere dat het in de situatie van het verkleinen van het industrieterrein niet mogelijk zal zijn om de bestaande (dienst)woningen mogelijk te maken. Omdat er tevens geen concreet uitgewerkte bouwplannen zijn en de milieukundige en economische haalbaarheid niet onderzocht is, is in het voorliggende bestemmingsplan uitgegaan van de bestaande situatie. De grens van het industrieterrein met bijbehorende zonegrens is gebaseerd op de vergunde situatie. Zie ook verder onder 3.2.

In aanvulling op de toegestane bedrijven worden wel creatieve functies mogelijk gemaakt. Net als bij de bedrijven geldt een maximum percentage aan kantoor per vestiging.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Opmerking

Er wordt in het kader van de bestemmingswijziging niet ingegaan op de milieuvergunningen van de omliggende bedrijven, terwijl het gebied zware industrie toelaat. De milieukundige haalbaarheid van de bestemmingswijziging is niet onderzocht.

Antwoord

In het kader van het besluit tot verlening van de vrijstelling en bouwvergunning is gemotiveerd hoe is omgegaan bestaande rechten van bedrijven. Deze vrijstelling en bouwvergunning is inmiddels onherroepelijk. Zie tevens de beantwoording onder 3.1 en 3.4.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 Opmerking

Albeton beschikt over een milieuvergunning voor zware industriële activiteiten. De activiteiten die mogelijk zijn op grond van de bestemming gemengd-4 maken inbreuk op de voor Albeton

vergunde hinder-/geluidscirkels. Ook de rechten van de overige ter plaatste gevestigde bedrijven staan de nabij Albeton gelegen bestemming gemengd-4 in de weg.

De verwachting is dat Albeton met de beoogde bestemmings-/functiewijziging zal worden gehinderd in de uitoefening van haar activiteiten. De activiteiten die mogelijk zijn op grond van de nieuwe bestemming 'Gemengd 4' maken inbreuk op de aan cliënte vergunde hinder-/geluidscirkels, waaronder ook haar rechten ten aanzien van externe veiligheid (overigens onvoldoende onderzocht) en mogen reeds om die reden niet worden toegestaan.

Ook de rechten van de overige ter plaatse gevestigde bedrijven staan de nabij Albeton gelegen bestemming 'Gemengd 4' in de weg en ook overigens gaan in de belangenafweging de zwaarwegende bedrijfseconomische belangen van de omliggende bestaande bedrijven zoals Albeton voor. Adressant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet in ogenschouw is genomen.

Antwoord

Zie voor beantwoording ten aanzien van de bestemmingswijziging 3.1 en 3.4. Van beperking van bedrijfsactiviteiten is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen sprake.

Overigens is op basis van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van Albeton is een inrichting toegestaan tot en met milieucategorie V, met dien verstande dat als categorie V bedrijf uitsluitend een betonmortelcentrale is toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse een bedrijf tot en met milieucategorie 5.1 toegestaan, zijnde een cementfabriek.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Opmerking

Er is ten aanzien van de milieuaspecten onvoldoende onderbouwing gegeven met betrekking aan de veiligheidscontour van de waterstofinstallatie welke is gelegen op de kade. Binnen de cirkel dient te worden voldaan aan de PGS-15 veiligheidsnormen. In het ontwerpbestemmingsplan is niet opgenomen welke maatregelen nieuw te vestigen ondernemingen dienen te treffen om te kunnen voldoen aan deze zware veiligheidsnorm. Er zijn in het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende waarborgen opgenomen met betrekking tot het voldoen aan de PGS-15 normen. Dit getuigt niet van een zorgvuldige voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan.

Antwoord

De waterstofinstallatie is ter plaatse niet meer aanwezig, nog toegestaan op basis van de vigerende milieuvergunning.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Opmerking

Met betrekking tot de verkeersontsluiting wordt geen rekening gehouden met de ontwikkeling van het Havenhoofd en het gebied met bestemming 'Gemengd 4'. Gezien de verwachte aantrekkingskracht van het gebied in combinatie met de komst van het Havenhoofd, zal er nader onderzocht moeten worden welk effect de geplande activiteiten hebben op de verkeersdruk in het gebied.

Antwoord

Ter plaatse van het industrieterrein Cruquius wordt uitgegaan van de bestaande planologische situatie. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is er derhalve geen sprake van een nieuwe verkeersaantrekkende werking.

Ter plaatse van het Kopgebouw is er eveneens geen sprake van een nieuwe planologische situatie. In juni 2009 is de bouwvergunning voor het Kopgebouw en de jachthaven verleend. Destijds heeft de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (DIVV) van de gemeente Amsterdam de verkeersintensiteiten berekend voor de situatie met en zonder realisatie van het project. Het project leidt tot een significante toename van verkeer. De capaciteit van de wegen wordt echter niet overschreden waardoor de verkeersafwikkeling goed blijft.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5 Opmerking

Op grond van de ontwikkelingen zoals beoogd in de 'Spelregels' en 'Spelregelkaart Cruquiuswerkgebied' kan niet gesteld worden dat in voldoende mate blijkt dat de afwikkelingen van het verkeer en de parkeerbehoefte voldoende gewaarborgd zijn. In het kader van de zorgvuldigheid dient met voornoemde beoogde ontwikkelingen rekening te worden gehouden en deze dienen bij de besluitvorming te worden betrokken.

Antwoord

De spelregelkaart van het Cruquiuswerkgebied is niet vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. De veronderstelde verkeerseffecten van eventuele ontwikkelingen zoals weergegeven met de spelregelkaart zijn met vaststelling van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan dan ook niet aan de orde. Ten behoeve van toekomstige initiatieven zal een separate planologische procedure noodzakelijk zijn, waarbij de parkeerbehoefte en verkeerskundige aspecten nader onderzocht dienen te worden.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. **Amvest Management B.V., namens Amvest Woningen-Nova Projectontwikkeling B.V.**

4.1 Opmerking

Adressant maakt bezwaar tegen de wijze waarop het Cruquiusgebied in het ontwerpbestemmingsplan is bestemd. Adressant heeft problemen met de wijze van bestemmen, die in zijn geheel niet voorziet in de omzetting van het gebied ten behoeve van de geplande herontwikkeling.

Antwoord

Voor het Cruquiusgebied is de 'Spelregelkaart Cruquiuswerkgebied' opgesteld. De spelregelkaart geeft randvoorwaarden voor ontwikkeling en fungeert als beleidskader, maar biedt onvoldoende basis om te vertalen in het voorliggende bestemmingsplan. De milieukundige en economische haalbaarheid is weliswaar verkend, maar er zijn geen onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de uitvoerbaarheid zeker is. Er zijn voorts geen

concreet uitgewerkte bouwplannen. Derhalve gaat het voorliggende bestemmingsplan uit van de bestaande planologische situatie.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Opmerking

Adressant is verrast dat het gehele Cruquiusgebied is bestemd als gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Adressant is van mening dat er eerder dit jaar afspraken zijn gemaakt over de verkleining van het industrieterrein, om zodoende de kansen en mogelijkheden van herontwikkelingen in het gebied op korte termijn te vergroten.

Door het bestemmen als gezoneerd industrieterrein wordt de ontwikkeling van het gebied vrijwel op slot gezet. Aansluitend daarop, zal het zowel voor het stadsdeel als ontwikkelende partijen veel tijd en geld kosten om ontwikkelingen binnen het gebied toch mogelijk te maken, aangezien daarvoor telkens een nieuwe bestemmingsprocedure moet worden doorlopen.

Door adressant wordt aangegeven dat de keuze voor het bestemmen van het gehele gebied als gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder helemaal niet noodzakelijk is. Slechts twee gebieden (Betoncentrale Albeton en Scheepsmotorenbedrijf de Kleyer) zouden als gezoneerd terrein opgenomen behoeven te worden.

Antwoord

Of en in hoeverre de omvang van het industrieterrein verkleind kan worden is onderzocht. Dat onderzoek is aan de plantoelichting gevoegd als bijlage 4 (Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Cruquius, Cauberg-Huygen, 16 juli 2012). Uit dat onderzoek blijkt het verkleinen van het industrieterrein niet mogelijk is, o.a. vanwege de bestaande (dienst)woningen. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom uitgegaan van de bestaande situatie.

De omvang van het industriegebied is op zichzelf geen aanleiding te stellen dat herontwikkeling wordt belemmerd. Indien zich initiatieven voor transformatie voordoen, zal sowieso een planologische procedure moeten worden doorlopen aangezien de transformatie in dit bestemmingsplan nog niet wordt mogelijk gemaakt.

Wel vindt een verkleining van de geluidzone plaats en deze is gebaseerd op het geactualiseerde zonebeheersmodel. Uit bijlage 5 bij de plantoelichting (Actualisatie geluidzone Oostelijk Havengebied - Zeeburg, Akoestisch onderzoek behorende bij het facet bestemmingsplan, dienst Milieu en Bouwtoezicht, oktober 2009) blijkt dat bij de bepaling van de omvang van deze nieuwe zone volledig rekening is gehouden met de huidig vergunde geluidruimte van de bedrijven op het werkgebied Cruquius. In hoofdstuk 4 van die bijlage is gedetailleerd ingegaan op de aanwezige bedrijven en hun vergunde geluidrechten.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.3 Opmerking

Adressant is van mening dat in het ontwerpbestemmingsplan niet wordt ingespeeld op ontwikkelingen in de planperiode van het plan (10 jaar), die concreet en zeker genoeg zijn om mee rekening te houden. Ook houdt het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende/geen

rekening met de door de stadsdeelraad vastgestelde spelregelkaarten en ontwikkelingsstrategieën voor Cruquius, welke beide documenten sturende beleidsvisies voor het gebied zijn. Evenmin wordt gehoor gegeven aan hoger ruimtelijk beleid, dat wil zeggen de 'Structuurvisie Amsterdam 2040', waarin voor het gebied een visie van werken-wonen is opgenomen. Adressant is van mening dat het vorenstaande niet getuigt van goede ruimtelijk ordening.

Adressant verzoekt de ter plaatse geldende bedrijfsbestemmingen waar mogelijk om te zetten in 'Gemengd – uit te werken', dan wel de bestemming zodanig, dat er in ieder geval ruimte wordt gemaakt voor wonen, werken en voorzieningen.

Antwoord

In 2009 is een strategienota opgesteld die ten grondslag heeft gelegen aan het Strategiebesluit Cruquiuswerkgebied en Zeeburgerpad. Het strategiebesluit is een ruimtelijke visie waarin Cruquius gezien wordt als gunstig gelegen woon-werkgebied. Dit kader sluit aan bij de visie van de Gemeente Amsterdam, vastgelegd in de Structuurvisie Amsterdam 2040.

Voor Cruquius en het Zeeburgerpad zijn spelregelkaarten en spelregels vastgesteld. Deze fungeren als beleidskader en geven bijvoorbeeld geen verdere invulling aan functies in het gebied. Nieuwe initiatieven vanuit de markt worden hieraan getoetst. Deze ontwikkelingen kunnen op een geleidelijke (organische) wijze resulteren in de transformatie van het Cruquiusgebied van bedrijven- en industrieterrein naar werk-woon gebied.

Door de gekozen aanpak voor de transformatie van het Cruquiusgebied, is niet van te voren te voorspellen welke nieuwe vormen van gebruik er in het gebied zullen komen. Dit is immers afhankelijk van de initiatieven die worden ingediend. De spelregels zijn ook zo opgesteld, dat per initiatief een uitwerking kan plaatsvinden.

Bij het raadsbesluit tot vaststelling van de spelregels en spelregelkaarten is voorts een voorbehoud gemaakt: 'De onderzoeken voor wijzigingen van het bestemmingsplan, noodzakelijk bij het uitvoeren van ontwikkelinitiatieven komen ten laste van de initiatienemer'. In de eventueel op te stellen anterieure overeenkomsten moeten goede afspraken worden gemaakt voor welke kosten de initiatiefnemer verantwoordelijk is. De genoemde onderzoeken zijn nog niet uitgevoerd en er zijn geen anterieure overeenkomsten gesloten. De uitvoerbaarheid van de transformatie is daardoor niet zeker gesteld, zodat het nu planologisch mogelijk maken ervan zou leiden tot een onzorgvuldig voorbereid besluit.

Op pagina 220 e.v. van de Structuurvisie wordt in tabelvorm nader ingegaan op de criteria voor de (transformatie van) bedrijventerreinen. Vermeld is: "Voor een aantal bedrijventerreinen (in bijgaande tabel vermeld) kan worden onderzocht of op termijn menging met wonen mogelijk is." Voor het Cruquiusweggebied is aangegeven "Transformatie naar werk-woongebied mogelijk op basis van (nog te) verricht(en) onderzoek".

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.4 Opmerking

Door adressant wordt aangegeven dat de algemene vrijstellingen ten aanzien van de maximale bouwhoogten artikel 28 'Algemene afwijkingsregels' uit het huidige bestemmingsplan (licht) gewijzigd zijn overgenomen in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

De wijzigingen vormen een beperking als het gaat om flexibiliteit: waar het huidige bestemmingsplan uitgaat van een vrijstelling met maximaal 2 meter, gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een vrijstelling met maximaal 1 meter. Daarnaast is ook de mate waarin kan worden afgeweken van de maximale bouwhoogten voor schoorstenen, vlaggenmasten e.d. en het afwijken van de maximale bouwhoogten voor trappenhuizen e.d. beperkt tot respectievelijk 3 en 5 meter.

Antwoord

Het uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is het overnemen van bestaande rechten en derhalve ook aan te sluiten bij algemene vrijstellingen uit de vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is derhalve aangepast. Binnen de bestemming 'Bedrijf - 3' de zijn de algemene afwijkingsregels voor de toegestane maximale bouwhoogten, conform vigerend bestemmingsplan verruimd naar 2 meter. Binnen de bestemming 'Bedrijf - 3' mogen de bouwhoogten met 6 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties. Ten behoeve van schoorstenen, ventilatieinrichtingen geldt binnen de bestemming 'Bedrijf - 3' een maximale overschrijding van 8 meter.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: de Algemene afwijkingsregels zijn voor de bestemming 'Bedrijf - 3' aangepast conform vigerend bestemmingsplan.

5. Habitat Advocatenkantoor, namens Metaal Park B.V. en Metaal Magnus International B.V.

5.1 Opmerking

Metaal Magnus International B.V. is houder van een WM-vergunning (2008) voor de op- en overslag en verwerking van metaal, metaalafval en metaalhoudende producten, waaronder gevaarlijke afvalstoffen.

Door adressant wordt aangegeven dat de vergunde bedrijfsactiviteiten niet voldoende (duidelijk) is opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Hierdoor kan er een discussie ontstaan over de toelaatbaarheid van de vergunde bedrijfsactiviteiten onder het nieuwe bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan is de bestaande bedrijvigheid te vatten onder 'Afval verwerkende of bewerkende bedrijven' in de categorie IV te weten ondercategorieën 'afvalscheidingsbedrijf' en 'metaal- en schrootbedrijf'.

In de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein' komen de onder het vigerende recht bestaande categorieën helemaal niet meer voor. Adressant geeft aan dat de juridische betekenis van het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan de bestaande, vergunde bedrijfsactiviteiten dienen te worden beschouwd als wegbestemd. Een en ander met als gevolg dat de bestaande bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan zullen worden gebracht.

Antwoord

Sinds 1986 geeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit. De meest actuele uitgave dateert van 2009. Deze lijst is gehanteerd in het voorliggende bestemmingsplan.

Na controle van de milieuvergunning blijkt dat Metaal Magnus International B.V. valt in de milieucategorie 5.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein, zijnde een metaal verwerkingsbedrijf.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: het ter plaatse toegestane gebruik is conform de milieuvergunning opgenomen in artikel 26.2.1 onder d, lid 3. Tevens is een aanduiding “bedrijf van categorie 5.2” op de verbeelding opgenomen.

5.2 Opmerking

Op pagina 54 van de toelichting wordt aangegeven dat er geen sprake is van vervoer van gevaarlijke door het plangebied. Adressant geeft aan dat dit niet correct is. Er is wel degelijk sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen naar en van bedrijventerrein.

Antwoord

Gezien de opmerking zal de toelichting worden aangepast. Binnen het plangebied is, zoals adressant aangeeft, sprake van een aangewezen transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit zal in de toelichting worden opgenomen.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan: de paragraaf externe veiligheid is in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast.

5.3 Opmerking

Omdat een advies van de brandweer inzake de aspecten van externe veiligheid ontbreekt kan daarop niet worden gereageerd in de zienswijzefase.

Antwoord

In het kader van het overleg op ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan ‘Cruquius’ verzonden naar Brandweer Amsterdam-Amstelland. In de Nota van beantwoording ‘Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening’ van 23 juli 2012 is een samenvatting van de reactie van Brandweer Amsterdam-Amstelland en de reactie van het stadsdeel hierop beschreven. De Nota van beantwoording is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. NSI n.v., mede namens NSI Kantoren b.v.

6.1 Opmerking

In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale toegestane bouwhoogte van het pand aan de Cruquiusweg 111 benoemd van 16 meter. De bestaande vergunde bouwhoogte bedraagt echter 20,15 meter. Adressant verzoekt de bestaande vergunde bouwhoogte op te nemen in het bestemmingsplan. Een kopie van de verleende vergunning is als bijlage bij de zienswijze opgenomen.

Antwoord

Gezien de opmerking is het bestemmingsplan aangepast: ter plaatse van het pand aan de Cruquiusweg 111 is een bouwhoogte opgenomen van 21 meter.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Wieringa Advocaten, namens Van Keulen Beheer b.v.

7.1 Opmerking

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de percelen Zeeburgerpad 86-89 de enkelbestemming Bedrijf-2 toegekend. De gronden zijn gelegen in de geluidszone vanwege het industrieterrein Cruquius en zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige gebouwen, zoals woningen of geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen. Binnen de bestemming zijn uitsluitend bestaande kelders en souterrains toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter.

Ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan industrieterreinen', voorschriften ingevolge artikel 43 Woningwet van 21 mei 1943 houdt dit een aanzienlijke inperking in van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de percelen. De thans toegestane bouwhoogte volgt uit de Bouwverordening 2003. De maximaal toegestane bouwhoogte in de voorgevelrooilijn bedraagt 21 meter. (artikel 2.5.20, lid 1 onder IIb). De bouwhoogte die met inachtneming van het voorgaande wordt vastgesteld is de goothoogte van de voorgevel. Ingevolge artikel 2.5.21 is dit tevens de goothoogte in de achtergevel en met inachtneming van artikel 2.5.23 kan onder een hoek van 45 graden vervolgens tussen voor- en achtergevel een grotere bouwhoogte worden bereikt. De maximale bouwhoogte tussen voor- en achtergevel bedraagt 25 meter (artikel 2.5.23 onder IIb). Op basis van het vigerende bestemmingsplan kunnen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming handel of nijverheid kunnen worden gebouwd. Er kan tevens ondergronds worden gebouwd.

Door adressant wordt aangegeven dat de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden aanzienlijk worden ingeperkt.

Antwoord

De regeling voor o.a. het Zeeburgerpad is gebaseerd op geldende gebruiksmogelijkheden welke gebaseerd zijn op de vergunde situatie en geldende planologische regelingen.

Ter plaatse van het Zeeburgerpad is in de bestaande situatie veelal bebouwing aanwezig bestaande uit één tot drie bouwlagen. Bij het ontwerp bestemmingsplan is, voor wat betreft de maximale bouwhoogte, aangesloten bij de bestaande bebouwing in het gebied. Om aan te sluiten op de bestaande bebouwingsmogelijkheden voortvloeiend uit de Bouwverordening

2003 is ervoor gekozen de maximale bouwhoogte te verhogen tot een maximum van 18 meter. Het Dagelijks Bestuur kan bij een omgevingsvergunning afwijken van deze bouwhoogte door het toestaan van een bouwhoogte van 21 meter. Deze bouwhoogte geldt als maximum om te voorkomen dat hoger wordt gebouwd dan de maxima uit de vastgestelde spelregels voor het Zeeburgerpad.

Conclusie

Gezien de opmerking is het bestemmingsplan aangepast. De bouwhoogten ter plaatse van het Zeeburgerpad zijn aangepast naar 18 meter met een afwijkingsmogelijkheid tot 21 meter.

7.2 Opmerking

Door adressant wordt aangegeven dat uit diverse beleidsstukken blijkt dat de raad zich ten doel stelt een gemengd woon-werkgebied te realiseren, waarbij voor het Zeeburgerpad is gekozen voor een combinatie van intensieve en extensieve bebouwing met een variatie aan typen gebouwen. Bij intensieve bebouwing behoort de mogelijkheid van parkeren onder het gebouw. Voor de percelen aan de Zeeburgerpad 86-89 is aangegeven dat tot maximaal 5 bouwlagen en een hoogte van 18 meter mag worden gebouwd. Hierbij moet overigens nog worden opgemerkt dat, wanneer sprake is van niet-woonfuncties, veelal rekening moet worden gehouden van een bouwhoogte van 4 meter per bouwlaag en dus een bouwhoogte van circa 20 meter. Door adressant wordt aangegeven dat dit aansluit op de reeds op grond van de bouwverordening minimaal toegestane bouwhoogte.

Antwoord

In 2009 is een strategienota opgesteld die ten grondslag heeft gelegen aan het Strategiebesluit Cruquiuswerkgebied en Zeeburgerpad. Het strategiebesluit is een ruimtelijke visie waarin dit gebied gezien wordt als gunstig gelegen woon-werkgebied. Dit kader sluit aan bij de visie van de Gemeente Amsterdam, vastgelegd in de Structuurvisie Amsterdam 2040.

Voor o.a. het Zeeburgerpad zijn spelregelkaarten en spelregels vastgesteld. Deze fungeren als beleidskader en geven bijvoorbeeld geen verdere invulling aan functies in het gebied. Nieuwe initiatieven vanuit de markt worden hieraan getoetst. Deze ontwikkelingen kunnen op een geleidelijke (organische) wijze resulteren in de transformatie van het Zeeburgerpad van bedrijven- en industrieterrein naar woon-werk gebied.

Door de gekozen aanpak voor de transformatie van het Cruquiusgebied, is niet van te voren te voorspellen welke nieuwe vormen van gebruik er in het gebied zullen komen. Dit is immers afhankelijk van de initiatieven die worden ingediend. De spelregels zijn ook zo opgesteld, dat per initiatief een uitwerking kan plaatsvinden.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.3 Opmerking

In de toelichting wordt op pagina 27 bevestigd dat in dit bestemmingsplan wordt aangesloten op het toekomstige wensbeeld, zoals vastgelegd in de 'spelregels'. Dit is voor het Zeeburgerpad in het ontwerp bepaald niet gebeurd.

Antwoord

De toelichting is op dit punt onjuist en sluit niet aan op de regels. De toelichting wordt hierop aangepast zodat deze in lijn is met de regels.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.4 Opmerking

In de toelichting staat op pagina 34 dat het Zeeburgerpad in de Structuurvisie Amsterdam 2040 is aangewezen voor de transformatie naar een woon-werkgebied. Het ontwerp bestemmingsplan is hiermee in strijd met de Structuurvisie. De in de Structuurvisie voorgeschreven toets van een bestemmingsplan aan het gestelde in de Structuurvisie doorstaat dit ontwerp dan ook niet. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de komende 10 jaar. De motivering dat de planvorming voor een eventuele transformatie nog onvoldoende concreet zou zijn, miskent volledig de rol van het bestemmingsplan al toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

Antwoord

In de Structuurvisie is het Zeeburgerpad aangewezen als binnenstedelijk stadsverzorgend bedrijventerrein met transformatiemogelijkheden naar woon-werkgebied. De bedoelde transformatie dient nader onderzoek te worden verricht. Op pagina 220 e.v. van de Structuurvisie wordt in tabelvorm nader ingegaan op de criteria voor de (transformatie van) bedrijventerreinen. Vermeld is dat voor een aantal bedrijventerreinen (in bijgaande tabel vermeld) kan worden onderzocht of op termijn menging met wonen mogelijk is. De bestemming (bedrijven) ter plaatste van het Zeeburgerpad is conform de gebiedstypering in de Structuurvisie.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.5 Opmerking

Door adressant wordt erop gewezen dat voor het gebied sinds 1943 geen nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, ondanks de wettelijke plicht tot actualisatie om de 10 jaar. De in de 'Notitie aanpak Cruquiuswerkgebied' van 18 mei 2011 opgenomen motivatie om een conserverend bestemmingsplan op te stellen wordt door adressant niet ondersteund. Hij stelt het in de Wro neergelegde systeem wordt omzeild en dat de onderzoekskosten ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan wordt verlegd naar de burger. Bovendien verzet adressant zich tegen de toetsing aan de beleidsregels zoals benoemd in de Strategienota en de Spelregelkaart en niet aan een bestemmingsplan, terwijl laatstgenoemde het geëigende wettelijke toetsingskader is.

Het voornemen van het stadsdeelbestuur om na vaststelling van dit bestemmingsplan individuele bouwplannen aan het wensbeeld te toetsen en per plan een afwijkend bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning voor een afwijking op het bestemmingsplan op te stellen miskent de functie van het bestemmingsplan en is volgens adressant in strijd met de rechtszekerheid. De doorlooptijd van deze procedure is ongewis, kosten worden voor rekening van de aanvrager gebracht en medewerking aan een plan kan door het stadsdeelbestuur worden geweigerd of afhankelijk worden gesteld aan thans nog niet kenbare voorwaarden. Het ondergronds bouwen wordt afhankelijk gemaakt van een toestemming van Waternet in het individuele geval, zodat ook wat dat betreft rechtsonzekerheid ontstaat.

Antwoord

De plicht om binnen de bebouwde kom bestemmingsplannen vast te stellen geldt pas sinds 2008, met als 'deadline' 1 juli 2013. Het voorliggende bestemmingsplan is in procedure gebracht ter voldoening aan deze nieuwe plicht. Bouwaanvragen worden nog altijd getoetst aan het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) worden dan ook niet omzeild.

Aanvragen om af te wijken van het bestemmingsplan worden beoordeeld aan de hand van het raadsbesluit van januari 2012 waarbij de spelregels en spelregelkaarten zijn vastgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan laat geen onduidelijkheid over welke ontwikkeling direct, bij recht, wordt toegelaten. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die worden geboden sluiten aan bij het reeds jaren bestaande. Het bestemmingsplan is dan ook niet rechtsonzeker. Het mogelijk maken van een geheel nieuwe, van het bestaande afwijkende ontwikkeling is niet nu bij recht toegelaten, maar daardoor ontstaat geen rechtsonzekere situatie. Het feit dat door het nemen van raadsbesluiten een perspectief op de toekomst wordt geopend en er welwillend zal worden omgegaan met (nog onbekende) initiatieven tot transformatie, zonder dat dit niet direct in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, kan niet worden aangemerkt als het creëren van rechtsonzekerheid.

Het is geheel in overeenstemming met de bedoelingen van de wetgever, zoals laatstelijk met de inwerkingtreding van de Grondexploitatiewet vastgelegd, dat de kosten die met de voorbereiding van projectontwikkeling samenhangen niet door de overheid worden gedragen maar door degene die profiteert van een ruimtelijke ontwikkeling. Het is dan ook logisch dat de kosten van de milieuonderzoeken ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling worden gedragen door de ontwikkelaar.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.6 Opmerking

Adressant is van mening dat de gebruiksmogelijkheden ter plaatse van haar percelen die blijkens het ontwerp worden toegestaan te beperkt is voor het beoogde stedelijk gemengd woon- en werkgebied. Woningen zijn niet toegestaan, terwijl dit planologisch wel wenselijk is en in overeenstemming met het beleid van het stadsdeel en de gemeente Amsterdam. Het risico dat woningen een inbreuk vormen op de vastgestelde geluidszone is niet aan de orde, gelet op het bepaalde in art. 27.2 sub b. van de regels. Naar de mening van cliënte is er verder geen aanleiding om er plaatse functies als dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen (waaronder ook zorg) en wellicht detailhandel uit te sluiten. Dergelijke functies dragen bij aan een gemengd stedelijk gebied en passen dan ook goed in het vastgestelde beleid. Anders dan in de toelichting wordt gesuggereerd, is hiervoor geen onderzoek naar de uitvoerbaarheid nodig. Adressant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte niet de gewenste transformatie naar een woon-werkgebied is opgenomen.

Antwoord

De veronderstelling dat geen nader onderzoek nodig is om nieuwe functies toe te laten is onjuist. Zo is het perceel van adressant gelegen binnen de geluidzone van zowel industrielawaai als wegen, zodat voor het toelaten van woningen of andere geluidgevoelige functies (zoals zorg) akoestisch onderzoek noodzakelijk is op grond van de Wet geluidhinder.

Ook onderzoek naar de hinder van nabij gelegen bedrijven, milieukundige bodemkwaliteit, geohydrologische effecten van eventuele ondergrondse bebouwing, verkeer en parkeren is niet uitgevoerd maar bij een transformatie naar genoemde functies wel nodig.

Zie voorts beantwoording onder 7.1 en 7.5.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.7 Opmerking

Ten aanzien van het Zeeburgerpad is overwogen dat omdat het gewenste toekomstbeeld vanuit de strategienota nog onvoldoende concreet is, de keuze is gemaakt om in het bestemmingsplan uit te gaan van de geldende bebouwingmogelijkheden, welke gebaseerd zijn op de vergunde situatie én geldende planologische regelingen.

In het ontwerp is ter onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid aangevoerd dat er voor het stadsdeel geen kosten zijn verbonden zijn aan het opstellen en de uitvoering van dit plan, omdat dit conserverend is. Het oogmerk is dus zodanig te bestemmen dat er geen planschadevergoedingen behoeven te worden uitgekeerd, hetgeen dus betekent dat de mogelijkheden conform de geldende planologische regelingen niet worden ingeperkt.

Bij gebreke van gewijzigde planologische inzichten en een deugdelijke afweging van alle betrokken belangen is in het ontwerp ten onrechte voorzien in een ingrijpende inperking van bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Antwoord

Zie beantwoording onder 7.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.8 Opmerking

Adressant geeft aan dat het bestemmingsplan economisch niet uitvoerbaar zal zijn. Bij de onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid is geen rekening gehouden met te verwachten kosten, zoals vergoeding van planschade. Hierbij wordt door adressant aangegeven dat indien het bestemmingsplan conform het ontwerp rechtskracht verkrijgt, dit zal resulteren in een ingrijpende inperking van bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. Hiertoe zal adressant een verzoek tot vergoeding van planschade indienen.

Antwoord

Zie beantwoording 7.1.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7.8 Opmerking

De percelen Zeeburgerpad 86-89 zijn volgens het ontwerpbestemmingsplan gelegen binnen de geluidszone 'industrieterrein Cruquius' die daarom mede zijn bestemd voor het 'tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Cruquius op geluidsgevoelige

gebouwen en terreinen'. Deze bepaling is onvoldoende objectiveerbaar en daarmee in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Voor de gebieden met deze aanduiding is verder bepaald dat een geluidsgevoelig gebouw slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Onduidelijk is echter of de in het ontwerp bestemmingsplan vastgestelde begrenzing overeenkomt met de daadwerkelijk vastgestelde (geactualiseerde) geluidszones. Bovendien maakt het ontwerp bestemmingsplan blijkens artikel 27.2 sub c. (impliciet) wijzigingen van deze aanduiding (en dus de geluidzone) mogelijk, zonder wijziging van het bestemmingsplan. Ook deze bepaling is daarmee onvoldoende rechtszeker en bovendien in strijd met art. 41 lid 1 Wet geluidhinder.

Adressant is van mening dat de nu al vastgestelde geluidszone één op één in het bestemmingsplan kan worden vastgelegd. Daarbij zal gelet op het vastgestelde ruimtelijke beleid, waarin voor het Zeeburgerpad een gemengd woon- en werkgebied wordt beoogd, moeten worden bezien in hoeverre de voor de relevante bedrijven afgegeven Wm-vergunningen (omgevingsvergunningen) herzien kunnen worden ter beperking van de geluidruimte van deze bedrijven ten gunste van nieuwe geluidgevoelige functies. Ook zal moeten worden bezien of de in het bestemmingsplan vast te leggen geluidszone daadwerkelijk een correcte vertaling is van de vergunde geluidruimte.

Antwoord

Het perceel van adressant is in het bestemmingsplan zodanig bestemd dat geen geluidsgevoelige gebouwen en terreinen worden toegelaten. De aangehaalde bepaling is dan ook van geen betekenis voor adressant.

Ook elders in het bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen geïntroduceerd. Alleen bestaande geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Omdat geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het bestemmingsplan voorkomen, is toetsing aan deze bepaling in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag dus niet aan de orde. Vergunningaanvragers worden dan ook niet geconfronteerd met deze bepaling zodat van rechtsonzekerheid, wat daar ook van zij, geen sprake is.

Bovendien is in de Wet geluidhinder geregeld wat een te hoge geluidsbelasting is. Daarnaast wordt verwezen in artikel 27.2 onder b onder 1, zodat daarover ook geen onduidelijkheid kan bestaan.

Artikel 27.2 sub c maakt, in tegenstelling tot hetgeen adressant stelt, geen (impliciete) wijzigingen van deze aanduiding mogelijk. Overal waar de aanduiding nu is, zal de aanduiding blijven gelden zolang dit bestemmingsplan van kracht is. Alleen bestemmingsplanherziening, met de daarvoor geëigende procedure, kan tot een andere aanduiding leiden.

Voor adressant maakt het geen verschil of de reeds geldende of de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen geluidzone wordt vastgelegd: zijn perceel valt geheel binnen de zone en buiten het industrieterrein. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen geluidzone is gebaseerd op de vergunde situatie van de op het industrieterrein gesitueerde bedrijven. Het akoestisch onderzoek 'Actualisatie geluidzone Oostelijk havengebied – Zeeburg' (dienst Milieu en Bouwtoezicht, oktober 2009, kenmerk Zd-2576) is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. In dit onderzoek is beschreven dat het bestemmingsplan uitgaat van de huidige vergunningen en geluidruimte.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Gijs Heutink Advocaten, namens dhr. N. Donker en dhr. J.M.J. Keij

8.1 Opmerking

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat er een inventarisatie is gemaakt van de ontwikkelingen die op dit moment spelen binnen het plangebied. In dit kader wordt door adressant aangegeven dat vooralsnog geen melding is gemaakt van de wenselijke hotelontwikkeling ter plaatse van Zeeburgerpad 45, 46 en 50. De herontwikkeling gaat uit van een hotel met ca. 100 kamers. Adressant geeft aan dat deze plannen in 2010 en 2011 reeds uitvoerig zijn besproken met het stadsdeel.

Adressant begrijpt dat de gewenste herontwikkeling aan het Zeeburgerpad nog niet als direct bouw- en gebruiksrecht kan worden opgenomen. Adressant zou het op prijs stellen als nader kan worden onderzocht of de herontwikkeling als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan zou kunnen worden opgenomen. Als een wijzigingsbevoegdheid onverhoopt niet haalbaar of ongewenst zou zijn verzoekt adressant of er in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de door adressant gewenste hotelontwikkeling kan worden opgenomen.

Adressant zal op korte termijn een ruimtelijke onderbouwing opstellen waarin zal worden vastgesteld dat de hotelontwikkeling op deze locatie vanuit ruimtelijk- en milieukundig oogpunt aanvaardbaar is.

Antwoord

De raad heeft op 5 juli 2011 ingestemd met een nieuwe vorm van gebiedsaanpak om te komen tot de transformatie van het Cruquiusgebied tot een aantrekkelijk werk- / woongebied. Uitgangspunt bij deze nieuwe experimentele vorm van gebiedsaanpak is dat het stadsdeel alleen regie voert en kaders stelt met betrekking tot voor het stadsdeel essentiële onderwerpen en aspecten waarover zij bevoegd is. De kaders voor de gebiedsontwikkeling zijn vastgelegd in spelregels die op 30 januari 2012 door de stadsdeelraad zijn vastgesteld. Het huidige juridisch/planologisch kader wordt met dit bestemmingsplan geactualiseerd, maar op basis van de huidige functies. Dat betekent dat bij initiatieven van private partijen het stadsdeel per initiatief/kavel in moet stemmen met een aanpassing van het juridisch/planologisch kader. Oftewel initiatiefnemers kunnen een principe verzoek indienen waarna het Dagelijks Bestuur een besluit neemt of zijn aan het verzoek wenst mee te werken.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Firma Kleijer Scheepsmotoren

9.1 Opmerking

Door adressant wordt aangegeven dat zijn werkgebied ter plaatse van het Zeeburgerpad 102 op basis van het ontwerpbestemmingsplan wordt ingeperkt. Adressant gebruikt nog steeds een werkruimte te water van ca. 75 meter lang vanaf de oostzijde van de brug over de T.K. van Lohuizenlaan. Werkzaamheden van adressant bestaan onder andere uit het repareren van schepen waaronder ook binnenvaartschepen met een lengte van ca. 70 meter. Adressant geeft hiervoor over een milieuvergunning te beschikken. Adressant verzoekt het de begrenzing

van zijn werkgebied in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met zijn milieuvergunning, of bij inperking over te gaan tot financiële compensatie.

Antwoord

Op grond van de geldende milieuvergunning mogen reparatiewerkzaamheden uitgevoerd worden aan binnenvaartschepen. Het werkgebied van de inrichting is groter dan in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze geeft aanleiding om de verbeelding en de regel te wijzigen.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het werkgebied van adressant ter plaatse van het Zeeburgerpad 102 is conform de vergunde situatie in het bestemmingsplan opgenomen.

2. Zienswijzen woonbootbewoners Zeeburgerpad

1. Beperking in maatvoering / vooraankondiging stadsdeel

Opmerking

Veel adressanten hebben een woonboot gekocht in de huidige vorm, dus inclusief aanhorigheden (o.a. schuur, vlonder en schutting). Adressanten geven aan dat zij niet konden weten dat op enig moment zonder vooraankondiging het stadsdeel zou besluiten dat de woonark, met bijbehorende vlonders, bergingen etc. in zijn huidige vorm niet langer gehandhaafd kan worden. De reden waarom het stadsdeel een andere maatvoering wil doorvoeren is adressanten niet duidelijk. Het afbreken ervan zou volgens adressanten een ernstige aantasting van leef- en woonomgeving en kapitaalvernietiging met zich meebrengen. Aangegeven wordt dat het wenselijk is de huidige situatie van aanhorigheden in het bestemmingsplan vast te leggen.

Ook wordt aangegeven dat op grond van het herprofileringsbesluit Zeeburgerpad uit 1994 aanhorigheden zijn toegestaan. In het herprofileringsbesluit is specifiek aangegeven dat bewoners hun tuintjes en opstallen op de kademuur niet hoeven te verwijderen.

Ook is het mogelijk is om voor het gebruik van kade en wal, schuur, vlonder en schutting een overgangsregeling op te nemen. Op deze manier is er voor adressanten voldoende rechtszekerheid over het gebruik van de ligplaatsen en voldoet hierdoor alle bebouwing aan het bestemmingsplan. Voor de zaken die onder deze overgangsregeling vallen wordt aangegeven dat het wenselijk is deze vast te leggen in een overeenkomst. Bij verkoop van de ligplaats vervalt dan de overgangsregeling.

Verschillende adressanten verzoeken het stadsdeel een overeenkomst op te stellen en ter ondertekening aan te bieden aan de eigenaren van ligplaatsen waar niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan wordt voldaan. Wellicht is een (persoonsgebonden) gedoogbeschikking een alternatief voor de overgangsregeling.

Antwoord

Het stadsdeel zal in het voorjaar van 2013 per adres een inventarisatie uitvoeren van alle aanwezige bouwwerken en aanhorigheden. Deze worden opgemeten en gefotografeerd. Alles wat op het moment van de inventarisatie aanwezig is en niet voldoet aan de maten genoemd in het bestemmingsplan Cruquius en de ontwerp beleidsnotitie Woonboten en Oevergebruik zal worden gedoogd tot het moment dat er een nieuwe eigenaar komt dan wel dat de bebouwing/aanhorigheden vergroot, verbouwd of vervangen worden. De nieuwe eigenaar dient te voldoen aan de maatvoering zoals gesteld in het bestemmingsplan dan wel de beleidsnotitie. Indien een woonbootbewoner dit nalaat zal hiertegen handhavend opgetreden worden. Dit zal aan de eigenaren per (gedoog)brief worden meegedeeld.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Een beschrijving van het bovengenoemde zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

2. Handhaving

Opmerking

In de 'Keuzenotitie Bestemmingsplannen Oostelijk Havengebied Noord & Cruquius' van 27 september 2011 is op pagina 20 beschreven 'Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is om de bestaande situatie te legaliseren en algemene regels op te stellen voor nieuwe situaties'. Op pagina 23 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt echter gesteld 'Er zal binnen de planperiode van het bestemmingsplan gehandhaafd worden'.

Adressanten verzoeken deze tegenstrijdigheid op te heffen en dit duidelijk vast te leggen in het bestemmingsplan.

Antwoord

Het betreft een omissie. Gezien de opmerking zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast. In het kader van de keuzenotitie was sprake van voortschrijdend inzicht.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Precario

Opmerking

Adressanten hebben de afgelopen jaren precario betaald over zowel de woonboot, vlot, vlonder en berging. Vanwege het feit dat belasting wordt betaald over de woonark en aanhorigheden zijn adressanten in de veronderstelling dat de huidige situatie legaal was.

Sommige adressanten stellen voor om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen de aanhorigheden in een lager belastingtarief in te delen.

Antwoord

Het heffen van precario wordt niet getoetst aan een bestemmingsplan, noch heeft het betrekking op legalisatie van illegale bouwwerken. In een bestemmingsplan kunnen geen bepalingen omtrent belastingheffing worden opgenomen.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Maatvoering schutting

Opmerking

Veel woonbootbewoners van het Zeeburgerpad hebben schuttingen en/of groenvoorzieningen tussen vlonder en wal of wal en straat gerealiseerd. Het in stand houden van deze schuttingen is niet alleen wenselijk voor het behoud van privacy maar ook om ongenode gasten buiten te houden. Enkele adressanten verwijzen naar recente inbraken en het stelen van fietsen. Sommige adressanten geven aan dat de schuttingen bescherming bieden tegen de overlast (stof, vuil, vrachtverkeer en lawaai) van de tegenover gelegen bedrijven.

Adressanten zien graag dat de mogelijkheid tot behoud van schuttingen met een hoogte van 1,80 meter in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Enkele zienswijzen benoemen een wenselijke hoogte van 2 / 2,5 meter.

Antwoord

Het toestaan van een hogere schuttingshoogte is niet wenselijk aangezien het open karakter van het water en het zicht op de woonboten verloren gaat.

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn regels opgenomen omtrent vergunningsvrij bouwen. Voor een erf- of perceelafscheiding geldt ter plaatse een maximale hoogte van 1 meter. De in de planregels toegestane hoogte voor schuttingen van 1,5 meter is hoger dan wat er vergunningsvrij is toegestaan.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Bouwhoogte Spelregelkaart Cruquiuswerkgebied

Opmerking

De recent vastgestelde 'Spelregelkaart Cruquiuswerkgebied' geeft maximale bouwhoogtes aan. In het bestemmingsplan zijn deze maximale bouwhoogtes niet op de verbeelding (plankaart) overgenomen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is echter beschreven dat ter plaatse van het Cruquiuswerkgebied een bouwhoogte wordt gehanteerd van 15 meter langs water en openbare wegen. Deze bouwhoogte mag onder een hellingshoek van 45 graden toenemen tot een maximale bouwhoogte van 20 meter. Op sommige locaties is een nog hogere bouwhoogte mogelijk. Enkele adressanten zijn van mening dat een hogere bouwhoogte voorziet in een ernstige aantasting van de woon- en leefomgeving.

Eén adressant geeft aan dat het toestaan van een dergelijke bouwhoogte in strijd is met het 'Strategiebesluit Cruquiuswerkgebied en Zeeburgerpad van 17 december 2009, dat is aangenomen door de stadsdeelraad op 26 januari 2010. Op pagina 9 van het strategiebesluit wordt gesproken van een basishoogte van 3 a 4 bouwlagen. Binnen twee a drie jaar afwijken van een genomen besluit, is naar mening van adressant een voorbeeld van onbetrouwbaar bestuur.

Antwoord

De genoemde bouwhoogten hebben betrekking op het werkgebied Cruquius, niet op het Zeeburgerpad. De genoemde bouwhoogten zijn dan ook niet direct van invloed op het woon- en leefmilieu, van de woonboten, aangezien de gebouwen aan het Zeeburgerpad zich tussen de woonboten en het werkgebied bevinden.

Het geldende bestemmingsplan staat in het werkgebied al een bouwhoogte van 15 meter bij recht toe en voor specifieke bouwwerken in sommige gevallen hoger. Het directe bouwrecht in het ontwerpbestemmingsplan hanteert dezelfde hoogten. Slechts na afwijking van het bestemmingsplan, dus niet als recht, en indien dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is kan de toegestane bouwhoogte over maximaal 25% van het bestemmingsvlak met maximaal 5 meter worden verhoogd.

Overigens is in januari 2012, na het aangehaalde strategiebesluit, een stadsdeelraadsbesluit genomen over de spelregels en de spelregelkaarten voor het Zeeburgerpad en het werkgebied. De in dat raadbesluit opgenomen basis bouwhoogte voor het Zeeburgerpad is 5 bouwlagen en op de koppen maximaal 7 bouwlagen.

Gezien de reactie van adressant 7 is het bestemmingsplan aangepast. De bouwhoogten ter plaatse van het Zeeburgerpad zijn aangepast naar 18 meter met een afwijkingmogelijkheid tot 21 meter.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Maatvoering woonboten opnemen in bestemmingsplan

Opmerking

Verskillende adressanten geven aan dat volgens de Nota woonboten Zeeburg uit 2003 de maatvoering voor woonboten moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is dit nog niet gebeurd, waarschijnlijk omdat de maatvoering ook deel uitmaakt van nieuw op te stellen woonbotenbeleid waar het stadsdeel momenteel mee bezig is. Hoewel de woonboten in het voorliggende bestemmingsplan worden opgenomen op basis van vergunningen (en de daarin vermelde maten) ontstaat daardoor onduidelijkheid en wellicht rechtsonzekerheid bij verbouwing en vervanging.

Adressanten geven aan dat het wenselijk is in de toelichting op te nemen dat: zodra er sprake is van vervanging of verbouwing van woonboten dat de maximale maatvoering zoals opgenomen in de ligplaatsvergunning van toepassing is, of, indien dit tot een ruimere maatvoering leidt, de maatvoering vanuit het nieuwe woonbotenbeleid.

Antwoord

Woonboten zijn geen bouwwerken, de regeling van woonboten in bestemmingsplannen kan daarom wat woonboten betreft uitsluitend betrekking hebben op het gebruik van gronden. Hoewel het juridisch mogelijk is in het bestemmingsplan de maatvoering van woonboten te regelen, verloopt de verlening van vergunningen voor ligplaatsen en de maatvoering van woonboten primair via het spoor van de Verordening op de haven en het binnenwater en het daarop gebaseerde woonbotenbeleid.

In dit ontwerpbestemmingsplan is de maatvoering niet geregeld, opdat wordt voorkomen dat het toetsingskader voor vergunningverlening verspreid raakt over meerdere documenten. Nu is alleen het woonbotenbeleid maatgevend en is het niet nodig het bestemmingsplan na te slaan op maatvoeringsbepalingen.

In de beleidsnotitie Woonboten en Oevergebruik, welke op 5 februari 2013 door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost is vrijgegeven voor ter inzage legging, zijn regels opgenomen over maatvoering en oevergebruik. In deze notitie staan regels over onder andere maatvoering van woonboten aan het Zeeburgerpad. Er wordt verwezen naar de beleidsnotitie voor exacte maatvoering en overige regels.

Uitgangspunt is om niet in verschillende instrumenten hetzelfde te regelen, er is daarom voor gekozen het aspect maatvoering primair in beleid vast te leggen.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost

Opmerking

In de (concept) 'Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost' wordt nader ingegaan op maatvoering van woonboten. In de beleidsnotitie is een groot verschil vastgelegd in de maximale bouwhoogte tussen rak 1, 2 en 3. Volgens de beleidsnotitie is dit gerelateerd aan de bebouwingsdichtheid op de wal en de afstand tot het centrum. Enkele adressanten vinden dit geen goede onderbouwde argumenten, verzocht wordt de motivatie voor de maximale bebouwingshoogte te baseren op toekomstige ontwikkelingen zoals benoemd in de spelregelkaart. Aangegeven wordt dat het onderscheid tussen rak 1 en 2 niet redelijk is aangezien beide rakken een gelijksoortig karakter hebben. Zo worden in rak 1 wel schuttingen toegestaan en in de andere rakken niet.

Diverse adressanten spreken de wens uit om in de hoogte te kunnen uitbreiden, bijvoorbeeld door het realiseren van een split-level woonboot. Enkele adressanten benoemen in hun zienswijzen voor hen wenselijke bouwhoogten en breedtematen. Veelal wordt een wenselijke hoogtemaat van 4 tot maximaal 5 meter benoemd. Gezien de bouwplannen op de wal wordt door één adressant aangegeven dat de mogelijkheid dient te worden geboden in de toekomst te kunnen verhogen.

Antwoord

De opmerking heeft betrekking op de 'Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost' en niet op het voorliggende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan doet geen uitspraak over de toegelaten hoogte van woonboten.

De 'Beleidsnotitie Woonboten en oevergebruik Stadsdeel Oost' is inmiddels gewijzigd en op 5 februari 2013 door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost vrijgegeven voor ter inzage legging. Gemakshalve wordt voor de exacte regels voor het Zeeburgerpad verwezen naar het ontwerp beleid.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Vlonder ten behoeve van onderhoud

Opmerking

Eén adressant mist een algemene bepaling voor het gebruik van een drijvend vlonder. Niet alle woonarken gaan uit van een zogenaamde looprand. Om de woonarken netjes te onderhouden (glazen wassen/ verven) is het wenselijk een drijvend vlonder (van geringe afmeting) op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord

Binnen de aanduiding 'ligplaats' zijn vlonders toegestaan. De breedte daarvan is bepaald op ten hoogste de breedte van de woonboot. Dat betekent dat op de koppen van de boot geen vlonders zijn toegestaan. In verband met de openheid en zicht op het water is het niet wenselijk om objecten tussen woonboten toe te staan.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Drijver en tuin

Opmerking

Door één adressant wordt aangegeven dat het wenselijk is zijn drijver op te nemen in het bestemmingsplan. De drijver is aangelegd met toestemming van het voormalige stadsdeel Zeeburg ter compensatie van windhinder ten gevolge van de reeds gerealiseerd hoogbouw aan de overzijde van de woonboot aan het Zeeburgerpad 138. Het voormalige stadsdeel Zeeburg heeft de kosten betaald. Door Binnenwaterbeheer Amsterdam is op grond van de Verordening op de haven en het binnenwater 2006 (Vhb 2006) ontheffing verleend. Ook wordt aangegeven dat het aanwezige waltuintje reeds is toegelaten in het herprofilingsbesluit uit 1994. Het tuintje is destijds aangelegd door de Dienst Openbare Werken in 1990. Adressant verzoekt het tuintje op te nemen in het bestemmingsplan.

Antwoord

De door adressant bedoelde drijver is opgenomen in het bestemmingsplan: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - drijver' is een drijver ten behoeve van de stabiliteit van de woonboot toegestaan.

Voor de door adressant bedoelde tuin wordt verwezen naar de beantwoording onder 1.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Bed & Breakfast

Opmerking

Adressant is ter plaatse van het Zeeburgerpad 178 een Bed & Breakfast begonnen. De Bed & Breakfast is aangemeld bij het stadsdeel, de Dienst Belastingen Gemeente Amsterdam (DBGa) en de Kamer van Koophandel. Adressant geeft aan dat het wenselijk is de huidige situatie en een eventuele uitbreidingsmogelijkheid van de ark in het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord

Bed & Breakfast wordt in het bestemmingsplan toegestaan als 'aan huis verbonden bedrijf', ook op woonboten. Voor het aan huis verbonden bedrijf geldt dat maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van de woonboot met een maximum van 60 m² ten behoeve van deze functie gebruikt mag worden.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11. Vrachtverkeer Zeeburgerpad

Opmerking

Door één adressant wordt aangegeven dat na herprofilering van de dijk een verzoek is gedaan aan de bedrijven door de voormalige deelraad stadsdeel Zeeburg om geen zware vrachtwagens over het Zeeburgerpad te laten rijden, m.u.v. bestemmingsverkeer. Alle bedrijven houden hier rekening mee met uitzondering van de reinigingsdienst van stadsdeel Oost die met regelmaat over het Zeeburgerpad zijden met zware vrachtwagens.

Antwoord

De opmerking heeft geen betrekking op het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

12. Brug Nieuwe Vaart

Opmerking

Eén adressant maakt bezwaar tegen de ontwikkeling van een brug voor langzaam verkeer ter hoogte van Zeeburgerpad 124 over de Nieuwe Vaart richting het Cruquiuswerkgebied. De beoogde verbinding is dwars door een ark getekend. In het ontwerpbestemmingsplan wordt nog steeds gebruik gemaakt van de niet gewijzigde versie van de spelregelkaart Cruquiuswerkgebied.

Antwoord

Op de 'Spelregelkaart Cruquiuswerkgebied' (11-11-2011) is de bedoelde brug aangegeven als 'zoekgebied langzaamverkeersverbinding over water'. Het voorliggende bestemmingsplan staat binnen de bestemming 'Water' kunstwerken ten behoeve van weg- en waterbouw algemeen toe. Aangezien niet tevens verkeersareaal (wegen, straten, fiets- en/of voetpaden) is toegelaten, wordt de bedoelde brug door het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet toegelaten.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Maatvoering terrassen en schuren/berging

Opmerking

Enkele adressanten geven specifiek een maatvoering door in de zienswijze. In het onderstaande zijn enkel de afwijkingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het betreft:

Ad 1

Adressant 10, C.J.K. Kleijer, Zeeburgerpad 137, De totale breedte van de vlonder en tuin is ca. 22 meter. De aanwezige kantoor/berging heeft een oppervlakte van ca. 21 m².

Ad 2

Adressant 18, A.M. Kinsella en V.A. Zarudnev, Zeeburgerpad 139 De schuur heeft een oppervlakte van 4.2 x 2.4= ca. 10 m².

Ad 3

Adressant 28, G. Kalkwarf, Zeeburgerpad 156 De schuur heeft een oppervlakte van 3 x 2.5= 7.5 m² en een terras van 5 x 3 = 15 m².

Ad 4

Adressant 29, Fam. Klein Kranenburg. Het terras ter plaatse van Zeeburgerpad 157 heeft een oppervlakte van $6 \times 5 = 30 \text{ m}^2$

Antwoord

Zie beantwoording onder 1.

Conclusie

De opmerking leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.