Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 09 juli 2025

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt < *automatisch* >
Datum besluit College van B en W 06 mei 2025

Onderwerp
Vaststellen van het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel

---

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
   a. dat het college heeft vastgesteld dat de voorgenomen herontwikkeling en transformatie van het gehele industrieterrein naar een gemengd woon-werkgebied niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, dat het college voor het bestemmingsplan met medeweging daarvan heeft beoordeeld dat geen milieueffectrapport behoeft te worden gemaakt en dat dit op 28 december 2022 is bekendgemaakt;
   b. het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost op het voorontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel;
   c. de zienswijze die over het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel is ingebracht;

2. de zienswijze als bedoeld onder beslispunt 1.c) te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;

3. het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting met bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M2102BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, in overeenstemming met de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en Nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 17-05-2021;

4. geen grondexploitatieplan vast te stellen;

5. dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Wettelijke grondslag

Artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 2, Invoeringswet Omgevingswet
Op grond van dit artikel blijft het oude recht van toepassing op de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan, als vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, tot het bestemmingsplan van kracht is geworden.

Artikel 3.1, Wet ruimtelijke ordening
Op grond van dit artikel stelt de gemeenteraad een bestemmingsplan vast waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en waarbij regels worden gegeven omtrent het gebruik van die grond en van de zich aldaar bevindende bouwwerken.

Artikel 3.8, Wet ruimtelijke ordening
Op grond van dit artikel is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat eenieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 6.12, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening
Op grond van dit artikel stelt de gemeenteraad geen exploitatieplan vast indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Crisis- en herstelwet, artikel 1.1 eerste lid jo bijlage 1, categorie 3.1
Bij deze projecten die gerealiseerd worden door ruimtelijke besluiten van de Wet ruimtelijke ordening en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten gelden er procedurele versnellingen.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding
Al langere tijd wordt gewerkt aan de transformatie van het gezoneerde industrieterrein Cruquius. De herontwikkeling van het Cruquiusgebied zorgt dat een verouderd en rommelig bedrijventerrein, afgekeerd van het water, verandert in een aantrekkelijk en levendig woon- en werkgebied aan het water. De herontwikkeling geschiedt gefaseerd in deelgebieden.

Van de te onderscheiden deelgebieden in het transformatiegebied Cruquius is alleen deelgebied 8 een locatie die in eigendom is van de gemeente zonder dat deze is uitgegeven in erfpacht. Dit biedt de mogelijkheid voor initiatief voor ontwikkeling door de gemeente.

Voor het westelijk en zuidelijk deel van deelgebied 8, respectievelijk deelgebied 8.2 (Drenthkavel) en deelgebied 8.3 (Werfkavel), heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost op 15 december 2020 besloten om het voorkeursscenario uit een scenariostudie nader uit te werken. Het voorkeursscenario is per deelgebied nader uitgewerkt in een initiatiefdocument en in bouwenveloppen. De nadere uitwerking ligt aan de basis van voorliggende bestemmingsplan.

Doel
Het bestemmingsplangebied bestaat uit twee deelgebieden en is een veelzijdig geluid belaste locatie. Het plan bestaat uit een combinatie van sloop, gedeeltelijke herbouw en nieuwbouw in het ene deelgebied en sloop-nieuwbouw in het andere deelgebied. Het gebied krijgt hierdoor een nieuwe inrichting. Deze voorgenomen ontwikkeling is binnen de regels van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan en wordt planologisch juridisch mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft tot doel om te dienen als actueel toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Begrenzing plangebied
Het plangebied van Cruquius Deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel ligt op het Cruquiuseiland. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Cruquiusweg, aan de noordoostzijde aan het perceel van de basisschool De Kleine Kapitein, aan de oostzijde aan een toegangsweg met daarnaast het bedrijfsverzamelgebouw de Nieuwe Vaart en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de watergang de Nieuwe Vaart. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het bedrijfsperceel Cruquiusweg 78-80-82.

Eerdere besluitvorming

- Vooraankondiging en voorontwerpbestemmingsplan

Op 02 november 2021 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost (hierna DB) besloten kennisgeving te doen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel. Ook is besloten om het voorontwerpbestemmingsplan Cruquius Deelgebied 8, Drenth en Werfkavel vrij te geven voor het wettelijke vooroverleg en om het voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

- Overdracht aan wethouder ruimtelijke ordening

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 23 november en 7 december 2021 voor advies behandeld in de stadsdeelcommissie. De reactie van de stadsdeelcommissie gaf voor het DB geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en op 01 november 2022 heeft het DB besloten om het bestemmingsplan over te dragen aan de wethouder ruimtelijke ordening voor het verder in procedure brengen ervan.

- Ontwerpbestemmingsplan en ontwerp besluit hogere waarden

Op 28 november 2022 heeft de wethouder ruimtelijke ordening, bevoegd daartoe namens het college van burgemeester en wethouders, het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder, bestemmingsplan Cruquius Drenth- en Werfkavel vrijgegeven voor terinzagelegging in het kader van de wettelijke voorbereiding van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Onderbouwing besluit

Ad 1a. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming dat het college heeft vastgesteld dat de voorgenomen herontwikkeling en transformatie van het gehele industrieterrein naar een gemengd woon-werkgebied niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, dat het college voor het bestemmingsplan met medeweging daarvan heeft beoordeeld dat geen milieueffectrapport behoeft te worden gemaakt en dat dit op 28 december 2022 is bekendgemaakt;

Het college heeft op 16 januari 2018 de (aanmeld)notitie m.e.r.-beoordeling Cruquiusgebied, (d.d. 13 juni 2017) vastgesteld. Dit betreft een m.e.r.-beoordeling voor de transformatie van het Cruquiusgebied waarin het programma van meerdere deelgebieden tezamen is beoordeeld. Uit de aanmeldnotitie is gebleken dat de voorgenomen herontwikkeling en transformatie van het gehele industrieterrein naar een gemengd werk- en woongebied niet zal leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en dat geen milieueffectrapport behoeft te worden gemaakt. De datum van de aanmeldnotitie is daarna gewijzigd naar 15 mei 2018 vanwege een tekstuele aanpassing over de afstand tot de bunkerschepen die niet juist stond vermeld. De conclusies van de

aanmeldnotitie zijn niet gewijzigd. Voor de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld dat de huidige ontwikkeling van voorliggend bestemmingsplan voor deelgebied 8 past binnen het totaalprogramma dat in de vastgestelde aanmeldnotitie is beoordeeld. En dat voor het bestemmingsplan geen Milieu Effect Rapportage (MER) behoeft te worden opgesteld. Dit is bekendgemaakt op 28 december 2022. De aanmeldnotitie is bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 1b. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost op het voorontwerpbestemmingsplan;

Het DB heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de stadsdeelcommissie van stadsdeel Oost. Het plan gaat onder meer over woningbouw op een door bedrijfsgeluid belaste locatie. Het advies van de stadsdeelcommissie is positief met enkele aandachtspunten voor geluid beperkende maatregelen en het programma voor de invulling van de Drenthhal. Wat dat betreft heeft de stadsdeelcommissie aan het DB geadviseerd om in overleg te treden met de betreffende bedrijven. Dit heeft navolging gekregen door overleg met het bedrijf met de grootste geluiduitstraling (Kapteijn Metaal Recycling). Voorts is geadviseerd om in en voor het tenderproces te waarborgen dat een vertegenwoordiging van bewoners een belangrijke rol wordt toegekend voor de invulling van de sociaal-culturele functie van de hal en om een cultureel huurtarief te hanteren. Het tenderproces is een separate procedure. Het advies van de stadsdeelcommissie leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het advies van het dagelijks bestuur over het in procedure brengen van het bestemmingsplan is positief.

Ad 1c. Kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming de zienswijze die over het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel is ingebracht;

Het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel heeft met ingang van 29 december 2022 tot en met 08 februari 2023, voor eenieder voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. De zienswijze bestaat uit meerdere onderdelen en is in het bijzonder gericht op het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd voor het bestemmingsplan.

Voor de volledige beantwoording van de zienswijzen en de consequenties daarvan voor het bestemmingsplan wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording zienswijzen.

Ad 2. Besluit de zienswijzen als bedoeld onder beslispunt 1.c) te beantwoorden overeenkomstig gesteld is in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;

De zienswijze is samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel. De zienswijze is opgebouwd uit meerdere onderdelen/onderwerpen. In de nota is per zienswijze onderdeel geconcludeerd of en welke consequenties de zienswijze heeft voor het bestemmingsplan.

Uit de nota is op te maken dat de zienswijze aanleiding is om het akoestisch onderzoek te actualiseren. En als gevolg daarvan om de toelichting van het bestemmingsplan in

overeenstemming te brengen met het geactualiseerde akoestisch onderzoek. Dit betreft tekstuele aanpassingen in paragraaf 4.2 en 4.3 van de toelichting. Voorts is de zienswijze aanleiding om de geluid gerelateerde bestemmingsplanregels op onderdelen te wijzigen.

Ad 3 – Besluit het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting met bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M2102BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, in overeenstemming met de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen en Nota van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 17-05-2021;

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 8, Drenth- en Werfkavel zowel naar aanleiding van zienswijzen, als ook ambtshalve, gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Dit in overeenstemming met wijzigingen zoals verwoord in de bijgevoegde Nota van Beantwoording zienswijzen en de bijgevoegde Nota van wijzigingen.

In het navolgende volgt een korte beschrijving van het geldende regime, programma van het bestemmingsplan en aandachtspunten.

- *Geldend regime*

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt een deel van het bestemmingsplan Cruquius dat op 9 april 2013 is vastgesteld. Voorts worden regels overgenomen uit het bestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders dat op 7 oktober 2021 is vastgesteld.

- *Wat verandert er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan?*

Het bestemmingsplan vervangt een deel van het bestemmingsplan Cruquius dat op 9 april 2013 is vastgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan wijzigt ter plaatse van het plangebied een bedrijfsbestemming en geluid gezoneerd industrieterrein in een gemengde bestemming en een woonbestemming voor de realisatie van een woon-, werk- en cultureel en maatschappelijk programma. De beoogde nieuwbouw is voor een deel anders gesitueerd dan de bestaande gebouwen en is hoger. Het plangebied maakt niet langer onderdeel meer uit van het gezoneerde industrieterrein Cruquius, maar komt in de zone van het resterende deel van het gezoneerde industrieterrein te liggen.

- *Programma*

Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van maximaal 17.000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) wonen en een mix van sociaal-maatschappelijke, culturele en commerciële functies van maximaal 2.700 m2 bvo. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Oost heeft een voorkeursscenario vastgesteld waarin uitgegaan wordt van circa 35% sociale huurwoningen en circa 65% woningen in het middensegment.

Aandachtspunten:

- *Stedelijke kaders en beleid*

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal beleid en rijksbeleid.

- *Wonen*

Voor deelgebied 8 wordt uitgegaan van circa 35% sociale huurwoningen en circa 65% woningen in het middensegment, dus een verhouding van '35-65-0'. Dit op basis van medeweging van de woningcategorieverdeling in zowel het Cruquiusgebied, als in de wijdere omgeving. Het stedelijk beleid ziet in de woningbouwcategorieverdeling 'percentage sociaal - percentage middeldure huur - percentage vrije sector', bij nieuwbouw primair al enige tijd toe op een verhouding van '40-40-20'. Volgens de herijking van dit stedelijk beleid in juni 2020 en juni 2021 mag onder voorwaarden ook '0-80-20' of '0-100-0' gemaakt worden om de bouw van het aantal woningen in het middensegment te stimuleren. Voorts laat het stedelijk beleid ook toe dat er minimaal 30% sociale woningbouw wordt gerealiseerd in de situatie waarin de reguliere sociale huurwoningen door corporaties worden afgenomen. Het programmatische voorkeursscenario dat ten grondslag ligt aan voorliggend bestemmingsplan, voldoet aan deze laatste voorwaarde. Hierop wordt gestuurd via de uitgifte/tendering van de opgave zodat ook rekening kan worden gehouden met voortschrijdend inzicht in de woningbouwmarkt.

- *Geluid – Wet geluidhinder en woon- en leefklimaat*

Het bestemmingsplan heeft onder meer als doel een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk te maken. Daarnaast wordt met het bestemmingsplan geregeld dat het plangebied zelf niet langer deel uitmaakt van het gezoneerde industrieterrein Cruquius (het ‘industrieterrein’), maar dat het in de wettelijke onderzoekszone van het industrieterrein komt te liggen (de ‘zone’).

Een van de uitgangspunten bij aanvang van de planvorming is dat de locatie aan alle kanten belast wordt door geluid. Zonder het treffen van maatregelen, zal sprake van een matig tot slecht woon- en leefklimaat. Volgens het Amsterdamse geluidbeleid voor het vaststellen van hogere waarden geldt dat er of niet kan worden gebouwd of dat er oplossingen kunnen worden gezocht met dove gevels. Voor dit plan voor woningbouw, waarvan op voorhand bekend is dat het een geluidbelaste locatie is, is met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan voor dit laatste gekozen. Daaraan ligt een maatregelenonderzoek ten grondslag. En in dat kader is de gemeente in overleg getreden met het bedrijf met de grootste geluiduitstraling (Kapteijn Recycling Metaal) over de mogelijkheden voor eventuele continuering van de bedrijfsactiviteiten elders. Dat proces is nog niet afgerond. Dit betekent voor het bestemmingsplan dat het nog onzeker is of het treffen van bronmaatregelen uitvoerbaar is. Mede om die reden wordt in het bestemmingsplan uitgegaan van de ‘worst-case’ situatie. In die situatie dient bij nagenoeg alle woningen geluidreducerende maatregelen aan de gevel te worden getroffen. Dit door het toepassen van dove gevels (gevels zonder te openen delen), in combinatie met “geluidwerende balkons” voor de gevel. Daarnaast is op grond van de Wet geluidhinder bij een deel van de gevels een besluit hogere waarde aan de orde.

Ondanks de hoge geluidbelasting aan alle zijden van de beoogde nieuwbouw wordt het technisch gezien, mogelijk geacht om in de woningen te kunnen voldoen aan de geluidsnormen voor het binnenklimaat. Op grond van het Amsterdamse geluidbeleid dient echter wel een specifieke afweging gemaakt te worden over het aanvaardbaar zijn van de relatief hoge gevelbelasting en de geluidbelasting in de buitenruimte bij woningen. Dit is een afweging die onderdeel is van de toelichting van het bestemmingsplan en die daarmee met en bij vaststelling van het bestemmingsplan en hogere waarden wordt gemaakt door het bevoegd gezag, respectievelijk de gemeenteraad en het college. Wat dat betreft geldt dat in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 onder meer is aangegeven dat de stad op groei mikt. Dit kan onder meer door transformatie van bedrijventerreinen. Transformatie van bestaande

bedrijventerreinen naar woon- en werkgebieden is doorgaans een meerjarig gefaseerd proces waarin de geluidsituatie gefaseerd mee verandert. Voor geluid wordt in de omgevingsvisie verwezen naar het Amsterdamse geluidbeleid. Dit behelst onder meer een voorkeurswaarde voor de cumulatieve geluidbelasting en het beschikken over "stille buitenruimten van woningen". Het geluidbeleid biedt daarvoor ook de mogelijkheid voor een andere gemotiveerde keuze. Voor dit voorliggende bestemmingsplan geldt dat de bedrijvigheid in de omgeving plaats vindt in de dagperiode en niet in de nachtperiode. Gebaseerd op het transformatieproces van de voorgaande jaren is daarnaast de veronderstelling dat het geluid in de buitenruimten in de toekomst afneemt naarmate de transformatie van het gezoneerde industrieterrein naar gemengd woon- en werkgebied vordert. De kans dat mensen omgevingsgeluid hinderlijk ervaren neemt af naarmate de transformatie van het gebied vordert. Het aanvaardbaar vinden van deze situatie is een keuze die wordt gemaakt met en door de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en daarvoor met en door vaststelling van hogere waarden door het college.

- *Parkeren*

Het gemeentelijk parkeerbeleid vindt navolging. Daarvoor is het beleid van de Nota Parkeernormen Auto (29 november 2017) en de nota Parkeernormen Fiets en Scooter (14 maart 2018) via een zogeheten "dynamische verwijzing" opgenomen in de bestemmingsplanregels.

- *Stedenbouwkundig – Spelregels 2012*

Als stedenbouwkundig kader voor het transformatiegebied Cruquius zijn in 2012 een spelregelkaart en bijbehorende spelregels door de toenmalige deelraad van het stadsdeel Oost vastgesteld. Met de spelregels als uitgangspunt zijn voor deelgebied 8.2 en 8.3 de ruimtelijke kaders nader uitgewerkt en geconcretiseerd. De hoogte van de bebouwing in deelgebied 8.2 (Drenthkavel) en deelgebied 8.3 (Werfkavel) mag maximaal 24 meter bedragen. Dit is 3 meter hoger dan de in 2012 vastgestelde spelregels. Deze hoogte wordt onder meer gerelateerd aan de ligging van de locatie en aan bebouwing in de omgeving. Voorts zijn hierbij duurzaamheidsambities meegewogen waarvan circulair bouwen en het MRA-convenant houtbouw in het bijzonder. De medeweging heeft ertoe geleid dat de maximale bouwhoogte ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan naar boven is bijgesteld. Dit om houtbouw mogelijk te maken. Houtbouw brengt constructief gezien enige overhoogte met zich mee ten opzichte van conventionele bouw. Om te voorkomen dat hierdoor onbedoeld extra bouwlagen mogelijk worden gemaakt, is aanvullend ook het aantal bouwlagen vastgelegd.

In deelgebied 8.2 staat de bestaande Drenthhal die op de spelregelkaart is aangewezen als karakteristiek voor het gebied Cruquius. Het uitgangspunt is daarom dat deze hal behouden blijft. Dit uitgangspunt uit 2012 in ogenschouw nemende is voor het daadwerkelijke eindbeeld van de bebouwing op de Drenthkavel een bredere afweging op grond van de spelregels van 2012 mogelijk. Dit omdat, naast behoud van bestaande karakteristieken, met het op de spelregelkaart aangegeven bouwveld, ook nieuwbouw op de Drenthkavel is beoogd. Vanuit bruikbaarheid van het gebouw voor een ruim maatschappelijk programma is, gezien de huidige technische staat ervan, gekozen voor sloop-nieuwbouw met terugbouw van onderdelen van de beeldbepalende karakteristieken.

- *Duurzaamheid*

Het plan voor deelgebied 8 is onderdeel van de transformatie van een verouderd en rommelig geluid gezoneerd industrieterrein met bodemvervuiling in een nieuw woon- en

werkgebied. De nieuwbouw wordt aardgasvrij gerealiseerd en op de nieuwbouw is de hemelwaterverordening van toepassing. Onderdeel van het beoogde plan is natuur-inclusief bouwen.

- *Planschade*

Voor de realisatie van de plannen voor het voorliggend plangebied is een grondexploitatie opgesteld. De grondexploitatie betreft de kosten en opbrengsten van de inrichting van het plangebied. Er is een planschaderisicoanalyse verricht en het planschaderisico kan worden opgevangen binnen de grondexploitatie. Het saldo van de geraamde kosten en opbrengsten van de plannen die met voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, is positief.

Ad 4 Besluit geen grondexploitatieplan vast te stellen

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk gemaakt. Ingevolge artikel 6.12 tweede lid Wro besluit de gemeenteraad of wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. In dit geval wordt afgezien van het opstellen van een exploitatieplan omdat de gemeente Amsterdam volledig eigenaar is van de gronden waarop het bestemmingsplan van toepassing is. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is verzekerd via het erfpachtstelsel. Daarmee wordt voldaan aan de vereiste van "reeds anderszins verzekerd" zijn. Voorts is er geen noodzaak om een tijdvak of fasering te bepalen of nadere eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Ad 5 Besluit dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is

De Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing, omdat in bijlage I van de Chw als categorie van gevallen onder andere is genoemd de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 of afdeling 3.3 van de Wro ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Voorliggend bestemmingsplan moet worden gezien als een onderdeel van deze categorie, aangezien er sprake is van de herstructurering van een woon-werkgebied binnen het Cruquiuswerkgebied. Bovendien is het vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de Chw van toepassing kan zijn in een geval waarin uitsluitend sprake is van planologische herstructurering van een bedrijventerrein. Als gevolg daarvan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing.

De werking van de Chw dient bij het besluit te worden aangegeven en brengt onder meer met zich mee dat bij een eventueel beroep alle beroepsgronden in het beroepschrift dienen te worden opgenomen, en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Verder verloopt de behandeling van het beroep versneld.

Financiële onderbouwing
Niet van toepassing.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	01. Verbeelding
< *automatisch* >	02. Regels
	03. Bijlagen bij regels
	04. Toelichting
<*automatisch*>	05. Bijlagen bij toelichting
<*automatisch*>	06. Advies dagelijks bestuur
<*automatisch*>	07. Nota van Beantwoording Zienswijzen BP
<*automatisch*>	08. Nota van wijzigingen BP
<*automatisch*>	

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte & duurzaamheid, Erwin de Bos, 06 22 34 27 99, e.de.bos@amsterdam.nl

Project Management Bureau, Natascha van Bennekom, 06 46014886, n.van.bennekom@amsterdam.nl.

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar
2	Wie legt geheimhouding op?	Niet van toepassing
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	Niet van toepassing
4	Einddatum	Niet van toepassing
5	Uiterlijke einddatum	Niet van toepassing
6	Grondslag	Niet van toepassing
7	Motivatie	Niet van toepassing