Nummer < *automatisch* >

Directie < *automatisch* >

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de Raadsvergadering van 17 juli 2024

Portefeuille Ruimtelijke Ordening
Agendapunt < *automatisch* >
Datum besluit College van B en W 4 juni 2024

Onderwerp
Vaststellen van het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 – kavel 1.7

De gemeenteraad van Amsterdam besluit

1. kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:
   a. dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 – kavel 1.7 geen zienswijzen zijn ingebracht;
   b. het positieve advies van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost op het ontwerpbestemmingsplan;

2. geen exploitatieplan vast te stellen;

3. het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 – kavel 1.7, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting met bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M2203BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 07-05-2024.

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.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding
Al langere tijd wordt gewerkt aan de transformatie van het gezoneerde industrieterrein Cruquius. Doel is het veranderen van een verouderd en rommelig bedrijventerrein, afgekeerd van het water, in een aantrekkelijk en levendig woon- en werkgebied aan het water. De transformatie en dezonering van het industrieterrein vindt organisch en gefaseerd plaats door het faciliteren van initiatieven van marktpartijen in te onderscheiden deelgebieden in het Cruquiusgebied.

In het proces van de organische en gefaseerde transformatie, en daarmee ook organische en gefaseerde dezonering van het Cruquiusgebied, is onderscheid gemaakt in deelgebieden. Deelgebied 9 - kavel 1.7 betreft de huidige onbebouwde locatie Cruquiusweg 77 die voorheen bebouwd was met bedrijfsbebouwing. De omgeving van de locatie is al grotendeels getransformeerd naar een gemengd woon- en werkgebied. De bebouwing in deelgebied 9 – kavel 1.7 is inmiddels gesloopt en de locatie ligt braak en is geschikt voor nieuwbouw van een nieuw bedrijfspand. Het initiatief daartoe is genomen.

Voor de nieuwbouw van een nieuw bedrijfspand is geen herziening van het bestemmingsplan nodig. Het initiatief past in het geldende bestemmingsplan. De aanleiding voor het bestemmingsplan is dan ook een andere, namelijk de volgende: De locatie is nog bestemd als “industrieterrein” in de zin van de Wet geluidhinder en als locatie voor zware bedrijvigheid tot maximaal hindercategorie 4.1. Een industrieterrein is gezoneerd als het bestemmingsplan zogeheten “grote lawaaimakers” toelaat en er rondom het industrieterrein een zone is vastgesteld. Op Cruquius zijn al enige tijd geen grote lawaaimakers meer toegestaan en het gebied transformeert in een gemengd woon- en werkgebied. De bestaande resterende bedrijfspercelen zijn echter nog wel mede bestemd als “industrieterrein”. Ook is de toegestane zware hindercategorie 4.1 niet meer passend bij de omgeving waarin inmiddels ook wordt gewoond. Het wegbestemmen van de specifieke functie “industrieterrein” en het verlagen van de toegestane hindercategorie vindt plaats op verzoek van de initiatiefnemer met het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Doel
Het nieuw beoogde bestemmingsplan heeft als doel de bestemming “industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder” formeel weg te bestemmen en om de toegestane hindercategorie te verlagen tot een categorie passend bij de gemengde omgeving. Het bestemmingsplan wordt, na vaststelling door de gemeenteraad, het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen.

Begrenzing plangebied
Het plangebied betreft de locatie Cruquiusweg 77. Het driehoekige plangebied is aan de noordzijde begrenst door de Bottelarijstraat en aan de zuidzijde door de Cruquiusweg. De oostzijde ligt in het verlengde van de Metselstraat.

Eerdere besluitvorming
- Initiatief

Op 11 februari 2021 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost (hierna DB) besloten kennisgeving te doen dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor Cruquius deelgebied 9.

- Concept ontwerpbestemmingsplan

Op 06 september 2022 heeft het DB besloten om het concept ontwerpbestemmingsplan Cruquius Deelgebied 9 – kavel 1.7 voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie Oost en om af te zien van het artikel 3.1.1 Bro vooroverleg.

Op 13 september 2022 heeft de stadsdeelcommissie Oost het concept-ontwerpbestemmingsplan Cruquius Deelgebied 9 – kavel 1.7 behandeld in haar vergadering en op 27 september 2022 daarover positief geadviseerd.

- Ontwerpbestemmingsplan

Op 25 oktober 2022 heeft het DB het advies van de stadsdeelcommissie Oost overgenomen. Hierbij is ook het ontwerpbestemmingsplan Cruquius Deelgebied 9 – kavel 1.7 voor verdere stedelijke voorbereiding overgedragen aan de wethouder ruimtelijke ordening.

Op 27 oktober 2022 heeft de wethouder ruimtelijke ordening, bevoegd daartoe namens het college van burgemeester en wethouders, het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 – kavel 1.7 vrijgegeven voor terinzagelegging in het kader van de wettelijke voorbereiding van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Onderbouwing besluit

Ad 1a – Kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken dat naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 – kavel 1.7 geen zienswijzen zijn ingebracht.
Het ontwerpbestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 - kavel 1.7 heeft met ingang van 23 november 2023 tot en met 03 januari 2024, voor een ieder voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ad 1b – Kennis te nemen en bij de besluitvorming te betrekken dat het dagelijks bestuur stadsdeel Oost positief heeft geadviseerd.
Het concept ontwerpbestemmingsplan is op 13 september 2022 en 27 september 2022 behandeld door de stadsdeelcommissie Oost. De stadsdeelcommissie staat positief tegenover het concept ontwerpbestemmingsplan. Het advies van de stadsdeelcommissie gaf geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Wel heeft de commissie het dagelijks bestuur gevraagd om goed op de communicatie te letten rondom de plannen. Het dagelijks bestuur heeft het (positieve) advies van de stadsdeelcommissie overgenomen en heeft een positief advies gegeven op de vrijgave van het ontwerpbestemmingsplan. In navolging van het advies om goed op de communicatie te letten is de communicatie rondom de plannen door het stadsdeel voortgezet zoals dat al lange tijd voor de plannen voor de transformatie van Cruquius plaatsvindt. Dit door het continueren van het met enige regelmaat organiseren van buurtbijeenkomsten over de voortgang en actualiteiten in de transformatie, de zogeheten 'Cruquiuscafés' en dit door met enige regelmaat de gemeentelijke projectenwebsite te actualiseren. En voorts door tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een informatieavond te organiseren over het betreffende plan. Ook voor het voorliggende bestemmingsplan heeft dat inmiddels plaatsgevonden.

Ad 2 - Besluit geen exploitatieplan vast te stellen.
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening moet voor

een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld bij ‘aangewezen bouwplannen’. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien wanneer het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eventuele kosten die de gemeente moet maken in verband met de exploitatie van de grond, zijn verzekerd via een anterieure overeenkomst met de projectontwikkelaar. Hiermee is op andere wijze in het kostenverhaal voorzien en kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Ingevolge de systematiek van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient bij verplicht kostenverhaal echter ook het besluit te worden genomen omtrent het niet vaststellen van een exploitatieplan. Dat is bij dit plan het geval. Bij de raadsvoordracht is dit expliciet als besluitonderdeel opgenomen.

Ad 3 – Besluit het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 – kavel 1.7, bestaande uit de verbeelding, regels en vergezeld van toelichting met bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.M2203BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 07-05-2024
Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Cruquius deelgebied 9 – kavel 1.7 ongewijzigd vast te stellen.

- Geldend regime

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

- Programma

Het bestemmingsplan continueert en respecteert de bestaande bouwregels van het geldende bestemmingsplan. Ook behouden de gronden in het bestemmingsplangebied een bedrijfsbestemming. Enige programmatische verandering is de verlaging van de toegestane hindercategorie zodat er geen zware bedrijvigheid meer is toegestaan.

- Wat verandert er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan?

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan komt de aanduiding “industrieterrein” te vervallen en wordt de toegestane hindercategorie 4.1 verlaagt naar maximaal hindercategorie 2. Het gaat hier in dit geval om een wijziging van geringe omvang en van in planologisch opzicht ondergeschikt belang. De overige bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan veranderen namelijk niet, waardoor de locatie als werklocatie voor het woon- en werkgebied behouden blijft. In dat opzicht is het een conserverend bestemmingsplan en worden de bestaande rechten gerespecteerd.

Aandachtspunten

- Stedelijke kaders en beleid

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

- Geluid – woon- en leefklimaat

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk, maar verlaagt de toegestane hindercategorie in het plangebied van maximaal 4.1 naar maximaal 2. Dit draagt bij aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat van de woonomgeving. Daarvoor wordt ook de nu geldende medebestemming “industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder” weg bestemd. De bestaande situatie geeft daar

aanleiding toe. In de bestaande situatie zijn er namelijk geen “grote lawaaimakers” aanwezig in het plangebied. Dit is afgestemd met de Omgevingsdienst.

- Mer

Het bestemmingsplan ziet niet toe op een nieuwe activiteit in de zin van het Besluit mer. Voor dit bestemmingsplan is het doorlopen van een mer-beoordelingsprocedure waarin wordt bepaald of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld, dan niet aan de orde.

- Parkeren

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en bestendigt de locatie als werklocatie. Het doel van het bestemmingsplan is het weg bestemmen van de aanduiding “industrieterrein”. De parkeersituatie verandert niet door dit bestemmingsplan.

- Stedenbouwkundig

Als stedenbouwkundig kader voor het transformatiegebied Cruquius zijn in 2012 een spelregelkaart en bijbehorende spelregels door de toenmalige deelraad van het stadsdeel Oost vastgesteld. Het primaire doel van het bestemmingsplan is het weg bestemmen van de aanduiding “industrieterrein”. Dit sluit aan bij de transformatie doelstelling van Cruquius.

- Duurzaamheid

Het primaire doel van het bestemmingsplan is het weg bestemmen van de aanduiding “industrieterrein”. Dit sluit om de volgende reden aan bij duurzaamheidsgedachtegoed. Het plan is onderdeel van de transformatie Cruquius waarvoor het doel is om een verouderd en rommelig bedrijventerrein te veranderen in een aantrekkelijk en levendig woon- en werkgebied aan het water. Industrie wordt vervangen door een leefbare woon- en werkomgeving.

- Planschade

Onderdeel van de samenwerkings- en anterieure-overeenkomst voor het gehele bestemmingsplangebied is dat planschade bij de ontwikkelende partij kan worden verhaald. Het voorliggende bestemmingsplan wordt daarmee financieel uitvoerbaar geacht.

Financiële onderbouwing
Niet van toepassing.

Geheimhouding
Niet van toepassing.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	1. Verbeelding
< *automatisch* >	2. Regels
	3. Bijlagen bij de Regels

	4.Toelichting
<*automatisch*>	5. Bijlagen bij de Toelichting
<*automatisch*>	6. Advies dagelijks bestuur
<*automatisch*>	
<*automatisch*>	
<*automatisch*>	

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

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

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