Gemeente Amstelveen

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van de zienswijzen op het

Ontwerpbestemmingsplan partiele herziening Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ).

Amstelveen, 6 mei 2024

Z22-062985

Wijze van beantwoording

Een Nota van Beantwoording (NvB) gebruiken we voor de beantwoording van zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden van een locatieontwikkeling.
In deze NvB zijn het de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan partiele herziening Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ).

De ingediende zienswijzen vatten we samen. Hoewel niet expliciet beschreven, beoordelen we zienswijzen in hun geheel.

De ontvangen zienswijzen behandelen we per indiener puntsgewijs. Links vindt u de samenvatting van de zienswijzen per inzender en in de kolom daarnaast een puntsgewijze beantwoording. In de uiterste rechterkolom geven we aan of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met eventueel een korte toelichting daarop.

De indieners van een zienswijze ontvangen de Nota van Beantwoording (anoniem weergegeven conform de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)) met het oog op transparante communicatie.

<u>Lijst van indieners van ontvankelijke zienswijzen:</u>
Reclamant A: Mr. W. van Galen (Advocaten Van Riet B.V.) namens:

1. Agrimm B.V., Zijdelweg 3, 1187 ZM te Amstelveen

Ingediende zienswijze	Beantwoording zienswijze	Planaanpassing
Reclamant A		
1. Uit de verbeeldingen van ontwerpbestemmingsplan 'Hoogspanningsstations Amstelveen en Amstelveen-Zuid en 150kV-kabelverbinding en 'Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)' volgt duidelijk: a. dat er een ontsluitingsweg van en naar het hoogspanningsstation Amstelveen-Zuid, hierna te noemen: "(het) onderstation", wordt gerealiseerd, die uiteindelijk aansluit op de ontsluiting van het opstelterrein ten behoeve van de Uithoornlijn; b. dat deze ontsluitingsweg wordt gerealiseerd op het plangebied van het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)', dat tevens het plangebied is van het ontwerpbestemmingsplan BTAZ;en c. dat de ontsluitingsweg nota bene zelfs deels op gronden met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' (met bouwvlak) wordt gerealiseerd, hetwelk ten koste gaat van de uitgeefbare grond op het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ). Agrimm is het hiermee oneens. De ontsluiting van het onderstation kan namelijk veel gemakkelijker via het direct westelijk gelegen opstelterrein van het bestemmingsplan 'Uithoornlijn' plaatsvinden. Omdat dat opstelterrein reeds over een eigen ontsluitingsweg beschikt, hoeft er niet opnieuw een lange, eigen ontsluitingsweg ten behoeve van het onderstation te worden gerealiseerd, met alle kosten van dien, zodat dat evenmin ten koste gaat van de uitgeefbare grond op BTAZ.	Deze zienswijze is op een ander bestemmingsplan gericht en kan dan ook in het kader van dit bestemmingsplan niet beantwoord worden.	Nee
2. Dat laat echter onverlet dat, nu de ontsluiting ten behoeve van het onderstation vooralsnog is geprojecteerd op het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan BTAZ, daarmee rekening had moeten worden gehouden in het ontwerpbestemmingsplan BTAZ. Immers, miskend wordt dat het ontwerpbestemmingsplan BTAZ als gevolg hiervan economisch niet uitvoerbaar is. Reden daarvoor is dat, omdat de ontsluiting ten behoeve van het onderstation op gronden met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' (met bouwvlak) wordt gerealiseerd, er – het zij herhaald – extra kosten voor de aanleg van die ontsluiting moeten worden gemaakt, terwijl het tevens ten koste gaat van de uitgeefbare grond op BTAZ. Hierdoor wijzigt de uitgifteprijs	Het bestemmingsplan 'Hoogspanningsstations Amstelveen en Amstelveen-Zuid en 150kV-kabelverbinding' wordt later vastgesteld dan bestemmingsplan partiele herziening Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ). Dit betekent dat het plandeel met de ontsluitingsweg het plandeel van bestemmingsplan partiele herziening Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan bedrijventerrein Amstelveen	Nee

	van de percelen waarop het ontwerpbestemmingsplan BTAZ betrekking heeft, zodat op zijn minst tegelijk met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan BTAZ ook een ontwerp tot herziening van het 'Exploitatieplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)', vastgesteld op 24 mei 2023, ter inzage gelegd had moeten worden. Dat is ten onrechte niet gebeurd.	Zuid (BTAZ) zal vervangen. De ontsluitingsweg wordt zodanig aangepast dat deze niet meer over de bestemming bedrijventerrein zal lopen. Dat betekent dat het exploitatieplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) niet aangepast hoeft te worden en niet ten koste gaat van de uitgeefbare gronden. De kosten van de ontsluitingsweg zullen in het kader van bestemmingsplan 'Hoogspanningsstations Amstelveen en Amstelveen-Zuid en 150kV-kabelverbinding' voor rekening van Tennet zijn. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst behorende bij het bestemmingsplan 'Hoogspanningsstations Amstelveen en Amstelveen-Zuid en 150kV-kabelverbinding' . Het bestemmingsplan partiele herziening Crisis- en herstelwet (Chw) bestemmingsplan bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) is daarmee economisch uitvoerbaar.	
3.	In artikel 5, aanhef en onder p, van de regels van het op 24 november 2021 vastgestelde bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ)' was bepaald dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' "milieuvergunningplichtige activiteiten die tevens MER-(beoordelings)plichtig zijn in de zin van het Besluit milieueffectrapportage" zijn uitgesloten. In artikel 5, aanhef en onder p, van de regels van het ontwerpbestemmingsplan BTAZ is dit doorgehaald en bepaald dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' "nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdelen C en D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen" zijn uitgesloten. Agrimm begrijpt niet wat met deze wijziging wordt beoogd, mede omdat het Agrimm niet duidelijk is wat wordt bedoeld met "nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdelen C en D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen". Agrimm licht dit als volgt toe.	Met deze regel wordt beoogd dat grote en/of zware bedrijvigheid niet mogelijk is op het bedrijventerrein. De regel in het vigerende bestemmingsplan was niet duidelijk genoeg.	Nee
4.	Hierdoor rijst bij Agrimm de vraag wat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen, hierna te noemen: "(het) college", precies heeft beoogd uit te sluiten met de bepaling dat "nieuwe activiteiten die genoemd zijn in onderdelen C en D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen" binnen de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn uitgesloten. Wil het college hiermee uitsluiten dat zich op BTAZ één grote	Het college wil "zware bedrijvigheid" voorkomen door alle activiteiten die genoemd zijn in onderdeel C en onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage, in de gevallen als genoemd in kolom 2 van die onderdelen uit te sluiten. Hierbij is in kolom D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een	Nee

gebruiker voor een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer vestigt en/of heeft het college andere bedoelingen? Agrimm wil dit graag duidelijk krijgen, zulks in het belang van de rechtszekerheid.	bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) beperkt tot 200.000 m2. Het gaat daarbij om nieuwe activiteiten die een groter bruto vloeroppervlak hebben dan 200.000 m2 en niet over het gehele bedrijventerrein. Een bedrijf met een bvo groter dan 200.000 m2 is ruimtelijk niet gewenst. Het bedrijventerrein BTAZ is voornamelijk bedoeld voor het verplaatsen van bedrijven uit onder andere het te transformeren bedrijventerrein Legmeer. Als er bedrijven groter dan 200.000 m2 bvo zouden worden toegestaan ontstaat er te weinig ruimte voor het uitplaatsen van de kleinere bedrijven.	
5. In het licht van het voormelde concludeert Agrimm dan ook dat het ontwerpbestemmingsplan onder meer in strijd is met de Wet ruimtelijke ordening, waaronder een goede ruimtelijke ordening ex. artikel 3.1 van de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.	De raad stelt voorop dat hij bij de vaststelling van een bestemmingsplan beleidsvrijheid heeft om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad meent dat hij zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, alsmede dat het besluit evenmin anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.	Nee
6. Derhalve verzoekt Agrimm de raad het bestemmingsplan niet dan wel met inachtneming van het voormelde gewijzigd – ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan – vast te stellen.	Er is geen reden om het bestemmingsplan aan te passen (zie beantwoording 1 t/m 5). Het bestemmingsplan zal daarom ongewijzigd vastgesteld gaan worden.	nee