Gemeente Amsterdam

Wijzigingsplan Verwijderen LPG en veiligheidszones Anthony Fokkerweg 8

toelichting

Colofon

Opdrachtgever	G & O
Opdrachtnemer	RVE Ruimte en Duurzaamheid
IMRO_idn	NL.IMRO.0363.K2204BPGST-OW01
Datum	17 oktober 2022
Planstatus	wijzingsplan (ontwerp)

Inhoudsopgave

Toelichting		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
1.1	Aanleiding	7
1.2	Doel	8
1.3	Bevoegdheden	8
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	**Plankader**	**11**
2.1	Historie	11
2.2	Geldend planologisch kader	11
2.3	Begrenzing plangebied	14
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**17**
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**21**
Hoofdstuk 5	**Juridische planbeschrijving**	**23**
5.1	Algemeen	23
5.2	De verbeelding	23
5.3	De regels	24
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**25**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Anthony Fokkerweg 8 in Amsterdam Zuid is een tankstation met een wasstraat en wasboxen gevestigd en een verhuurbedrijf van aanhangwagens. In het verleden vond er op het perceel ook opslag en verkoop van lpg plaats maar de activiteiten ten aanzien van lpg zijn definitief beëindigd. De lpg-installatie is op 1 juni 2018 verwijderd en de omgevingsvergunning milieu is bij besluit van 5 augustus 2020 ingetrokken (zie de bekend gemaakte beschikking in bijlage 1).

Afbeelding: het tankstation en het verhuurbedrijf van aanhangwagens, gezien vanaf de Anthony Fokkerweg (bron: https://www.google.nl/maps/)

Het perceel Anthony Fokkerweg 8 maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Schinkelhaven. Dit bedrijventerrein is één van de deelgebieden van de gebiedsontwikkeling Schinkelkwartier. Het op de grens van de stadsdelen Nieuw-West en Zuid gelegen Schinkelkwartier gaat de komende 25 jaar worden getransformeerd van een geïsoleerd werkgebied tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 december 2021 een Projectnota vastgesteld voor de transformatie van het Schinkelkwartier. Met dit projectbesluit is de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling onderzocht en zijn keuzes gemaakt over de nodige maatregelen. In de Projectnota is er daarbij onder meer van uitgegaan dat de verkoop van LPG op het perceel Anthony Fokkerweg 8 definitief is beëinidigd. Gelet op de beoogde gebiedstransformatie en de daarmee gepaard gaande menging van functies is het wenselijk om de feitelijke beëindiging van de verkoop van lpg ook planologisch te borgen.

In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.', welke op 29 mei 2013 door de stadsdeelraad Zuid is vastgesteld, is de verkoop van lpg op deze plek nog wel toegestaan. Ook

gelden er vanwege externe veiligheid nog gebruiksbeperkingen in de directe omgeving van het tankstation. In het geldende bestemmingsplan is indertijd door middel van een wijzigingsbevoegdheid rekening gehouden met de situatie dat de verkoop van lpg zou worden beëindigd. Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan enerzijds de mogelijkheid om lpg te verkopen worden geschrapt en anderzijds kunnen de gebruiksbeperkingen in de directe omgeving van het tankstation worden opgeheven. Voorwaarde daarbij is dat de verkoop van lpg definitief dient te zijn beëindigd.

Met het verwijderen van de lpg-installatie en het intrekken van de omgevingsvergunning milieu is voldoende zeker gesteld dat de verkoop van lpg definitief is beëindigd. Het bestemmingsplan kan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie.

1.2 Doel

Het voorliggende wijzigingsplan heeft tot doel om het bestemmingsplan te wijzigen zodat de mogelijkheid van verkoop van lpg op het perceel ook planologisch niet meer mogelijk is en de gebruiksbeperkingen in de omgeving worden opgeheven.

De wijziging van het bestemmingsplan is technisch van aard en is een gevolg van de wens om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie. De overige regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.' en de planverbeelding blijven onverkort van toepassing.

Nadat de wijziging in werking is getreden is ook planologisch op de juiste wijze geregeld dat er op het perceel Anthony Fokkerweg 8 geen verkoop van lpg meer is toegestaan en dat de gebruiksbeperkingen in de omgeving als gevolg van lpg zijn opgeheven.

1.3 Bevoegdheden

Volgens de wijzigingsbevoegdheid is het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid bevoegd het bestemmingsplan, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, op grond van artikel 21.2.5 onder b. en artikel 21.3.4 onder b. te wijzigen door de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - lpg' en 'veiligheidszone - invloedsgebied' te verwijderen en de bestemmingsomschrijving 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' te wijzigen in 'verkooppunt zonder lpg'. Daarmee wordt het gebruik als inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing niet langer planologisch mogelijk gemaakt. Voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is wel dat de verkoop van lpg definitief dient te zijn beëindigd. Zoals ook blijkt uit paragraaf 1.1 is voldoende zeker gesteld dat aan deze voorwaarde is voldaan. Inmiddels ligt de bevoegdheid om het bestemmingsplan te wijzigen niet meer bij stadsdeel Zuid maar bij het college van B&W.

Het plangebied van het wijzigingsplan is gelegen binnen de grenzen van het stadsdeel Zuid. Bij besluit van het college van B&W van 28 mei 2019 is het Schinkelkwartier, waar het wijzigingsplan deel van uitmaakt, aangewezen als grootstedelijk project. Hierin is besloten dat de taken en bevoegdheden op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals het voorbereiden en vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, bij de centrale stad liggen.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het wijzigingsplan.

Deze toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Hoofdstuk 1 omschrijft de aanleiding en het doel van het wijzigingsplan en de bevoegdheden. In hoofdstuk 2 komt het plankader aan bod waarbij wordt ingegaan op het geldend planologisch kader. Het beleidskader in hoofdstuk 3 gaat in op het geldende beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten van de verschillende omgevingsfactoren behandeld. Hoofdstuk 5 bevat de juridische planbeschrijving en tot slot wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan nader uiteen gezet.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Historie

Het perceel Anthony Fokkerweg 8 is al geruime tijd in gebruik als tankstation. Daarbij werd onder meer lpg verkocht. De laatste milieuvergunning die betrekking heeft op lpg-verkoop dateert uit 2010. Door de vergunninghouder is in 2018 een melding Activiteitenbesluit gedaan die betrekking heeft op het feit dat de lpg-installatie binnen de inrichting per 1 juni 2018 is verwijderd. Hierdoor is de inrichting niet langer omgevingsvergunningsplichtig en is de milieuvergunning uit 2010 (tegenwoordig omgevingsvergunning milieu) ingetrokken. De verkoop van lpg is daarmee definitief beëindigd.

2.2 Geldend planologisch kader

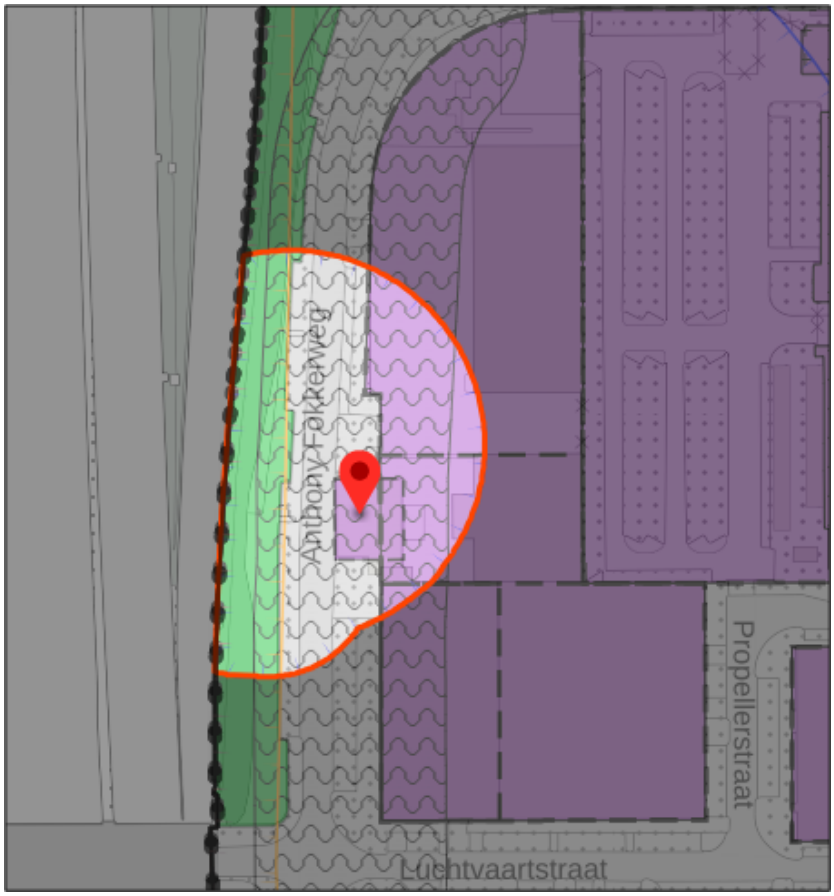
Ter plaatse van het perceel Anthony Fokkerweg 8 geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.', alsmede het parapluplan 'Grondwaterneutrale Kelders'. Het parapluplan is voor het onderhavige wijzigingsplan niet relevant en wordt daarom verder buiten beschouwing gelaten.

Het perceel Anthony Fokkerweg 8 is in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.' bestemd als 'Bedrijf' en aangeduid met de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Als gevolg van deze aanduiding is volgens artikel 3.1 onder d op het perceel een tankstation met verkoop van lpg toegestaan in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder.

Afbeelding: de in het geldende bestemmingsplan als 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden (bron: ruimtelijkeplannen.nl/)

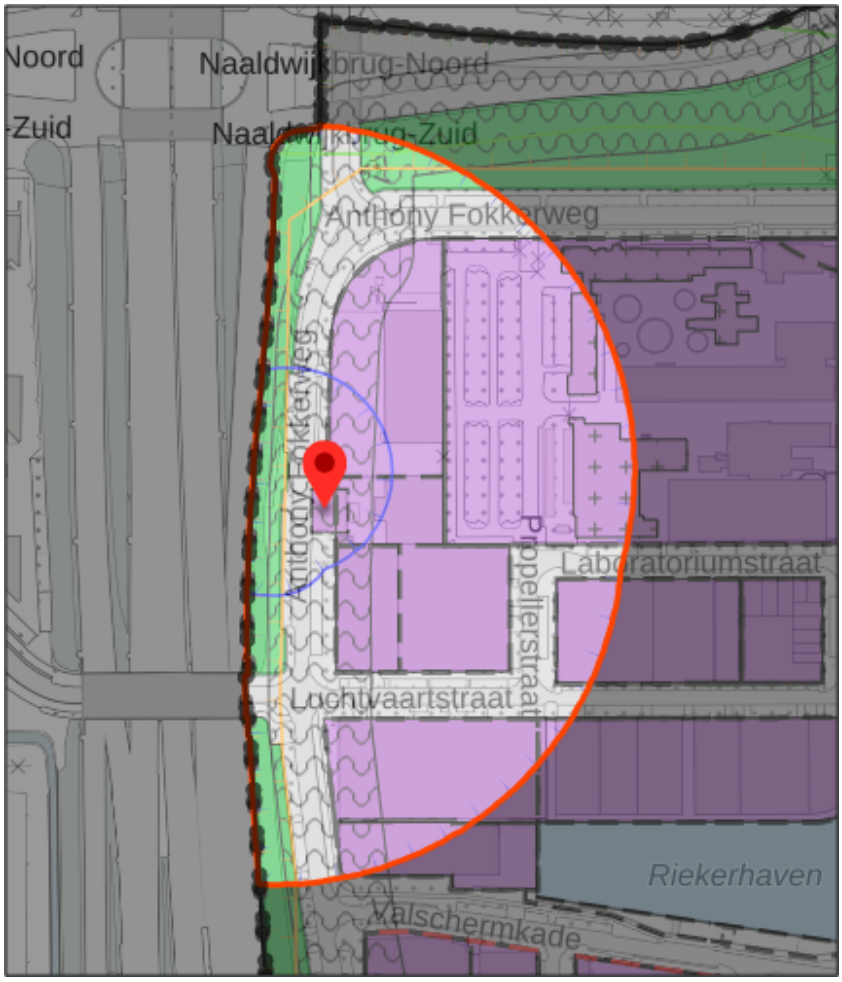
In verband met externe veiligheid zijn er twee gebiedsaanduidingen toegepast op de gronden van het tankstation en de daaromheen liggende gronden. De eerste is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone -

lpg'. De gronden binnen deze aanduiding zijn volgens artikel 21.2 mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een lpg-tankstation. Binnen deze aanduiding is het gebruik van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar objecten niet bij recht toegestaan. Het realiseren van woningbouw of kantoren is bijvoorbeeld daardoor niet mogelijk.



Afbeelding: de in het geldende bestemmingsplan als 'veiligheidszone - lpg' aangeduide gronden (bron: ruimtelijkeplannen.nl/)

De tweede gebiedsaanduiding is de 'veiligheidszone - invloedsgebied'. Binnen deze aanduiding zijn de gronden volgens artikel 21.3 bestemd voor het tegengaan van een te hoog groepsrisico vanwege een lpg-tankstation. Voor gronden die in deze gebiedsaanduiding zijn gelegen geldt daarom ten aanzien van het gebruik van gebouwen en terreinen (niet zijnde de openbare ruimte) dat de gemiddelde personendichtheid is gelimiteerd tot 170 personen per hectare, met dien verstande dat het maximum aantal personen binnen de gebiedsaanduiding 430 personen bedraagt.



Afbeelding: de in het geldende bestemmingsplan als 'veiligheidszone - invloedsgebied' aangeduide gronden (bron: ruimtelijkeplannen.nl/)

In zowel artikel 21.2 als artikel 21.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het dagelijks bestuur is daardoor overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd om het bestemmingsplan onder meer als volgt te wijzigen:

- door de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg' te verwijderen en de bestemmingsomschrijving 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' te wijzigen in 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg', mits de verkoop van lpg definitief is beëindigd;
- door de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - invloedsgebied' te verwijderen en de bestemmingsomschrijving 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg' te wijzigen in 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg', mits de verkoop van lpg definitief is beëindigd.

In dit geval is de lpg-installatie door de vergunninghouder verwijderd en is de omgevingsvergunning milieu voor het opslaan en verkoop van lpg ingetrokken. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk geworden. De verkoop van lpg is dan ook definitief beëindigd. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde om de wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen. In hoofdstuk 5 wordt nader omschreven hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot het geldende bestemmingsplan.

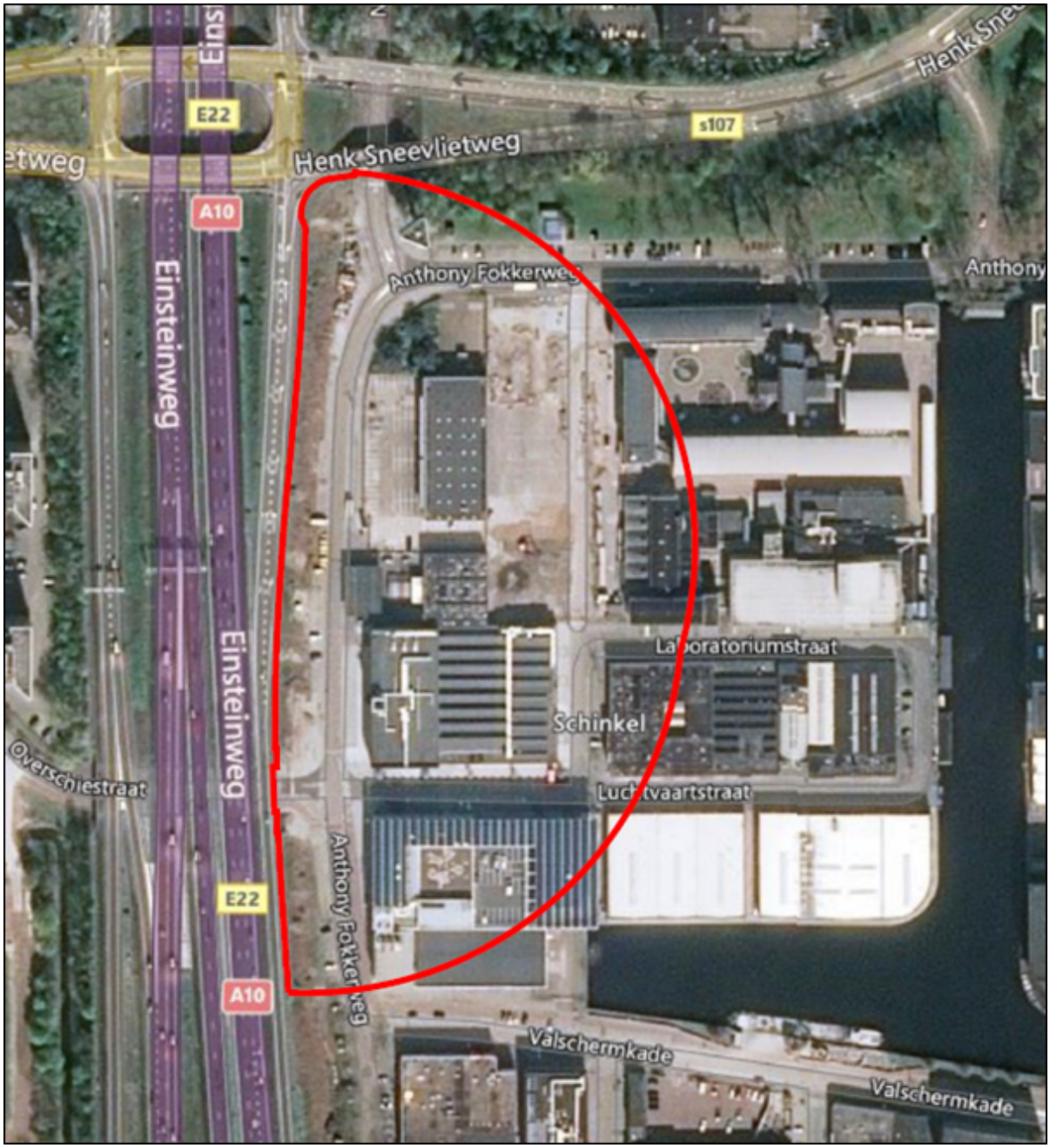
2.3 Begrenzing plangebied

Dit wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op het perceel Anthony Fokkerweg 8 en de overige gronden binnen gebiedsaanduidingen ' veiligheidszone - lpg' en ' veiligheidszone - invloedsgebied'. De plangrenzen worden daarmee bepaald door de contour van de 'veiligheidszone - invloedsgebied', voor zover deze is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.'.

Het plangebied van het wijzigingsplan wordt globaal als volgt begrensd:

- noorden: de Henk Sneevlietweg;
- oosten: bebouwing ter hoogte van de Anthony Fokkerstraat 2, Propellerstraat 5 en Luchtvaartstraat 3;
- zuiden: de Valschermkade;
  westen: de Rijksweg A-10, gelijk aan de grens van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.'.

Een projectie van de begrenzing van het wijzigingsplan is in de navolgende afbeelding weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de digitale verbeelding.



Afbeelding: de globale begrenzing van het wijzigingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl/)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.' is het relevante rijksbeleid, provinciale beleid, het regionale beleid en het gemeentelijke beleid uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 3 van de toelichting. In dit hoofdstuk wordt het beleidskader voor zover dit relevant is nader toegelicht en aangevuld voor zover actuele relevante beleidswijzigingen ten aanzien van dit wijzigingsplan hebben plaatsgevonden.

Voor een overzicht van het beleidskader wordt daarom verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.' (met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1203BPSTD-VG01).

3.1 Rijksbeleid

Het rijksbeleid is er op gericht om belangen op nationaal niveau te behartigen. Wanneer er geen nationaal belang in het geding is wordt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ordening bij gemeenten en provincies gelegd. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Met dit wijzigingsplan worden geen nationale belangen geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Noord-Holland. Provinciale Staten heeft op 19 november 2018 de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld terwijl de meest actuele versie van de bijbehorende Omgevingsverordening NH2020 is vastgesteld op 15 juni 2022. Zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening hebben voor het onderhavige plangebied geen gevolgen.

3.3 Gemeentelijk beleid

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.' zijn de van belang zijnde beleidsdocumenten opgenomen en verwerkt. De relevante beleidsdocumenten, die sinds de vaststelling van dit plan zijn aangenomen worden hierna kort beschreven.

3.3.1 Omgevingsvisie Amsterdam 2050: Een menselijke metropool

Op 8 juli 2021 is de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 vastgesteld in de gemeenteraad. Deze vervangt de Structuurvisie Amsterdam 2040 en is een wettelijk verplicht instrument van de nieuwe Omgevingswet. Hierop zijn twee uitzonderingen: de Hoofdgroenstructuur en het hoogbouwbeleid, die integraal opgenomen waren in de structuurvisie. Deze blijven van kracht tot vervangend beleid is vastgesteld.

De Omgevingsvisie is gebaseerd op 5 strategische keuzes.

1. Meerkernige ontwikkeling: Amsterdam is uit balans met één centrum waar alles op gericht is. Eén van de hoofddoelen van de visie is een stad en regio te worden met meer stedelijke kernen. Deze ingreep in de structuur van de stad is mogelijk door bedrijventerreinen te ontwikkelen tot bruisende stadsbuurten.
2. Groeien binnen grenzen: Amsterdam streeft naar minimaal 150.000 woningen erbij voor 250.000 nieuwe inwoners in 2050, plus 200.000 nieuwe arbeidsplaatsen. Deze groei mag alleen plaatsvinden binnen de huidige stadsgrenzen. Op die manier wordt de kwaliteit van bestaande buurten versterkt, kunnen overal woningen en bedrijfsgebouwen worden verduurzaamd en blijven de kwetsbare landschappen open. Dit kan door bedrijventerreinen om te bouwen tot gebieden waar zowel gewoond als gewerkt wordt. Daarnaast is er ruimte voor groei in de naoorlogse wijken van Nieuw-West, Zuidoost en Noord, waar op een slimme manier verdicht kan worden. Een goede woonkwaliteit, met leefbare straten en pleinen en veel plek voor ontmoeting, staat hierbij voorop. Hoogbouw (gebouwen hoger dan 70 meter) concentreert zich rond grotere stations als Bijlmer ArenA, Amstel, Zuid en Sloterdijk en langs het IJ. De stad wordt ingericht op hergebruik van materialen en grondstoffen en op een andere, meer zelfvoorzienende energieopwekking zoals stadsverwarming en zonne- en windenergie.
3. Duurzaam en gezond bewegen: om ruimte te houden voor groen, spelen en verblijven en voor de fietser en voetganger, moet de auto een stap terug doen. Door verdichting wordt draagvlak gecreëerd voor ov in de hele stad en komen voorzieningen op loop- en fietsafstand. Buurten worden verbonden door een netwerk van veilige fietsroutes en openbaar vervoer.
4. Rigoureus vergroening: Verdichting wordt gecombineerd met vergroening van de stad. Daarbij is meer en vooral beter groen het doel, door minder verharding en meer groen aan en op gebouwen. Een ander belangrijk doel is tegengaan van hittestress en vergroten van het waterbergend vermogen van de stad.
5. Samen stadmaken: De omgevingsvisie combineert ruimtelijke inrichting met doelen op groen, wonen, werken, duurzaamheid, leefomgeving. Het stadsbestuur gaat sturen op hoofdlijnen. De principiële keuze daarbij is dat de regels zo worden dat naast de klassieke partijen als ontwikkelaars en woningcorporaties, Amsterdammers ook zelf aan de slag kunnen.

In lijn met de strategische keuzes is Schinkelkwartier aangewezen als één van de grote ontwikkelgebieden, waar een belangrijke bijdrage kan worden geleverd aan de beoogde groei van de stad. Het plangebied is op de visiekaart aangewezen als onder meer onderdeel van 'gemengde stadsbuurt'. Voor gemengde stadsbuurt geldt de volgende verdichtingsopgave: "Ontwikkeling van woonbuurten met een stedelijke dichtheid en een flink aandeel niet-wonen (vooral in plinten en af en toe in een groter gebouw). Groen krijgt een plek in de straten, buurtparkjes en langs watergangen. Maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor nutsvoorzieningen, groen en sport zijn naast ruimte voor wonen en werken onderdeel van de opgave voor de ontwikkeling.".

Conclusie

Het wijzigingsplan draagt bij aan de mogelijkheid om Schinkelkwartier te transformeren tot een gemengde stadsbuurt doordat de planologische beperking vanwege de verkoop van LPG op het perceel Anthony Fokkerweg 8 wordt opgeheven.

3.3.2 Projectnota Schinkelkwartier

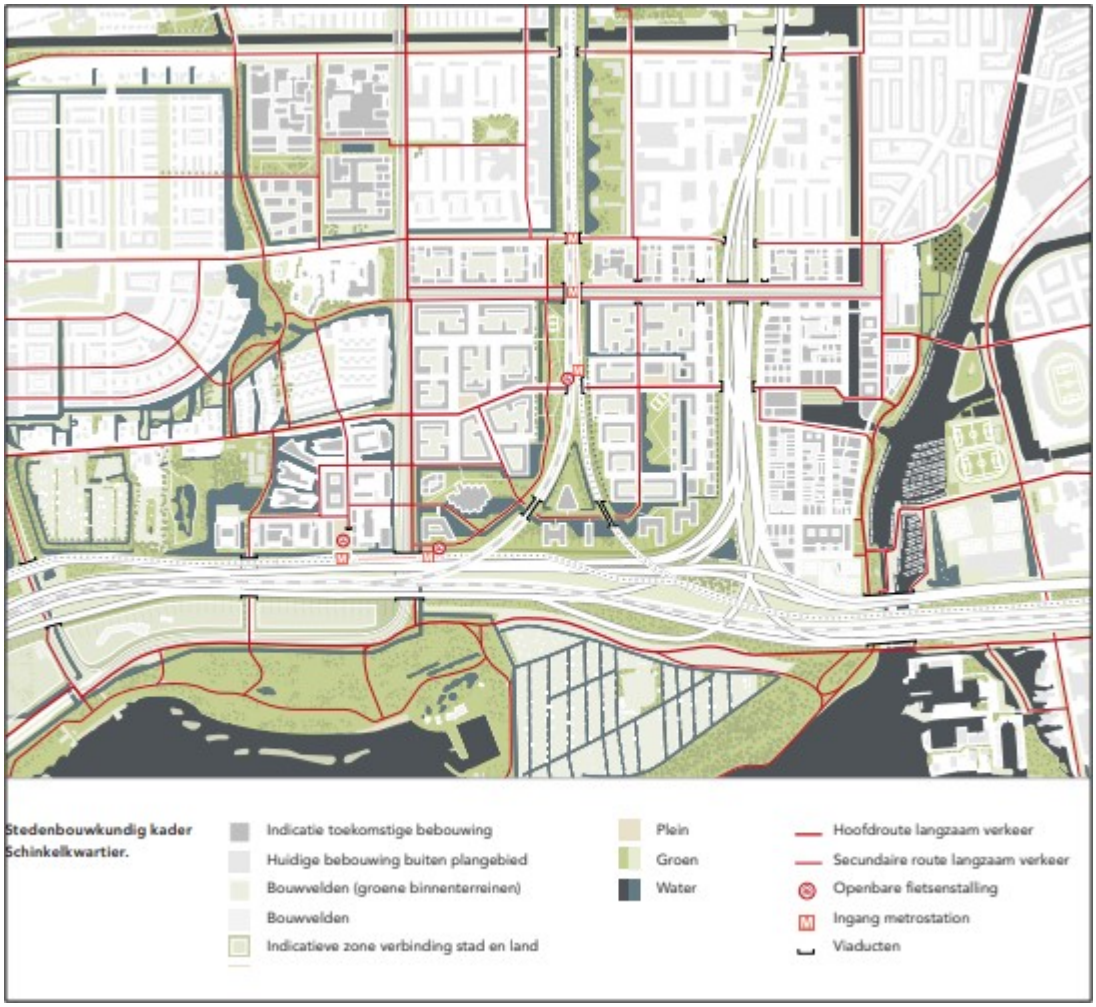
Het college van B&W heeft op december 2021 de Projectnota Schinkelkwartier vastgesteld. De Projectnota voor het Schinkelkwartier bevat een stedenbouwkundig kader en een ontwikkelingstrategie en geeft daarmee richting aan de gebiedsontwikkeling.

In de projectnota is de ambitie geformuleerd om een geïsoleerd werkgebied te transformeren tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk die goed verbonden is met de omgeving. Met ruimte voor 11.000 woningen, 1.020.000 m² werkruimte (ten opzichte van circa 700.000 m² in de huidige situatie) en 450.000 m² maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Een gebied waar straks 22.000 mensen wonen en 45.500 mensen werken.

Uitgangspunt voor het wonen is 40% sociale huur, 40% middelduur en 20% vrije sector. Het werkprogramma concentreert zich niet alleen op kenniswerk, maar ook op productieve bedrijvigheid. Daarnaast is er ruimte voor winkels, horeca, leisure en detailhandel, zoals een meubelzaak of compacte bouwmarkt. De wijk krijgt een divers en hoogwaardig voorzieningenpakket met scholen, een huis van de wijk, buurtkamers, zorgvoorzieningen, sportfaciliteiten en veel groen.

Vanwege externe veiligheid is in de Projectnota vermeld dat er rekening moet worden gehouden met veiligheidsrisico’s rond onder meer het tankstation aan de Anthony Fokkerweg. Daarbij is vermeld dat de levering van LPG bij het tankstation Fokkerweg inmiddels is beëindigd waardoor de veiligheidscontour kan komen te vervallen.

Op basis van de ambities, het beoogd programma en de hoofdkeuzes is een stedenbouwkundig kader voor de gewenste ontwikkeling van Schinkelkwartier gemaakt.



Afbeelding: Stedenbouwkundig kader Schinkelkwartier (bron: projectnota Schinkelkwartier)

Het voorliggende wijzigingsplan is in lijn met de uitgangspunt uit de Projectnota en is noodzakelijk voor de daarin gestelde ontwikkelambities.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het schrappen van de planologische mogelijkheid om de gronden te gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen van lpg. Daarmee wordt het gebruik als inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing niet langer planologisch mogelijk gemaakt en komen de bijbehorende veiligheidszones (plaatsgebonden risico en groepsrisico) te vervallen. Het zal daardoor in de toekomst niet meer mogelijk zijn om deze locatie als lpg-tankstation in gebruik te nemen. Het tankstation is daardoor geen Bevi-inrichting meer. Dit heeft een gunstig effect op het gebied van externe veiligheid aangezien er geen sprake meer is van een planologische risicobron. Ook is er sprake van een positief effect op het gebied van milieuzonering omdat de te hanteren afstand tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals wonen) kleiner wordt.

Het voorliggende wijzigingsplan heeft verder geen invloed op de omgevingsaspecten bodem, water, luchtkwaliteit, geluid, flora & fauna, water, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het voorliggende wijzigingsplan betreft een uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze is opgenomen in bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.' (met identificatienummer NL.IMRO.0363.K1203BPSTD-VG01) van de gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid.

Bij het opstellen van het voorliggende wijzigingsplan is uitgegaan van de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan bestemmingsplannen stellen. De Wro en Bro leggen onder meer verplichtingen op ten aanzien van de opzet en de presentatie van bestemmingsplannen en wijzigingsplannen. Hieruit vloeit onder andere voort, dat bestemmingsplannen uitwisselbaar moeten zijn. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) is op het voorliggende plan toegepast, om aan genoemde wettelijke verplichting te voldoen. Ook een aantal algemene bepalingen welke in Algemene regels en Overgans- en slotregels van de regels is opgenomen, zijn voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het (juridische deel van het) wijzigingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het wijzigingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van de bestemmingen en overige regels. In de toelichting wordt ook een relatie met het relevante beleid gelegd en een gebiedsbeschrijving gegeven. Op basis van het beleid en de gebiedsbeschrijving zijn vervolgens de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd.

Waar de overige hoofdstukken van deze toelichting de achtergronden van het wijzigingsplan belichten, geeft dit hoofdstuk een toelichting op de planregels en de verbeelding. Uitgelegd wordt wat de bedoeling en strekking is van de verschillende onderdelen van de regels en de verbeelding. Daartoe worden in paragraaf 5.3 de regels per artikel toegelicht. Aangezien alle onderdelen van de verbeelding verbonden zijn met één of meer regels, wordt daarbij ook de verbeelding toegelicht.

5.2 De verbeelding

Sinds 1 januari 2010 wordt niet meer gesproken van een plankaart, maar van een digitale en analoge verbeelding. Op die datum is de digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening volledig in werking getreden. Om aan de wettelijke verplichting te voldoen, dient de verbeelding op twee wijzen beschikbaar te worden gesteld: zowel analoog als digitaal. Beide verbeeldingen moeten in samenhang met de regels kunnen worden gelezen en begrepen. Bij discrepantie heeft de digitale verbeelding voorrang op de analoge.

Het wijzigingsplan heeft dezelfde plangrens als de contour van de 'veiligheidszone - invloedsgebied', voor zover deze is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.'. Deze plangrens is aan de hand van een plangrens (bolletjeslijn) op de plankaart weergegeven. Op de verbeelding van de wijziging zijn geen bestemmingen en bijbehorende aanduidingen te vinden omdat de wijziging geen veranderingen aanbrengt in de onderliggende bestemmingen van het geldende

bestemmingsplan. Uitzondering is de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (zie de uitleg in de volgende paragraaf).

5.3 De regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

Het voorliggende wijzigingsplan betreft een wijziging van het geldende bestemmingsplan waarbij de overige, niet-gewijzigde artikelen onverkort van toepassing blijven. De via het wijzigingsplan in de regels aangebrachte wijzigingen zijn als volgt:

- Via artikel 1 zijn enkele begripsbepalingen toegevoegd. Dit betreft alleen begripsbepalingen die relevant zijn voor de werking van het wijzigingsplan.
- In artikel 2 van het wijzigingsplan is vastgelegd dat artikel 3.1 onder d (bestemming 'Bedrijf') van het geldende bestemmingsplan wordt gewijzigd zodat de op de verbeelding als 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' aangeduide gronden mogen worden gebruikt als verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg. In het bestemmingsplan was al vastgelegd dat dit uitsluitend in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.4.3. Dit blijft verder onveranderd waarbij artikel 3.4.3 van het geldende bestemmingsplan zodanig is gewijzigd dat er in de naamgeving rekening is gehouden met de aangepaste situatie (verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg).
- In artikel 3 is vastgelegd dat de in artikel 20.2 onder j gemaakte uitzondering om het perceel Anthony Fokkerweg 8 te kunnen gebruiken als inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is te schrappen.
- In artikel 4 en 5 is bepaald dat de gebiedsaanduidingen ' veiligheidszone - lpg' en ' veiligheidszone - invloedsgebied' van de verbeelding zijn komen te vervallen.
- Het wijzigingsplan leidt tot het schrappen van de mogelijkheid van verkoop lpg en het schrappen van de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - lpg' en 'veiligheidszone - invloedsgebied' op de betreffende locaties. Het niet-gewijzigde deel van de bestemming ´Bedrijf´ en de niet-gewijzigde bestemmingen 'Bedrijf - Nationaal Lucht- en Ruimtevaartlaboratorium', 'Verkeer', 'Groen' en 'Waterstaat - Waterkering' met daarbij de regels uit het geldende bestemmingsplan blijven gewoon gelden. De overige regels uit dit geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Schinkel - Aalsmeerplein e.o.' wijzigen eveneens niet. Deze niet-gewijzigde regels blijven hun werking houden. Dit is vastgelegd in artikel 6.
- Tenslotte is in artikel 7 vastgelegd hoe de regels dienen te worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wegens de aard van onderhavig wijzigingsplan - het schrappen van de planologische mogelijkheid om de gronden te gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen van lpg - is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen. Er is een planschade risico analyse uitgevoerd. Hieruit volgt dat er geen risico is op planschade. Hierdoor is dit wijzigingsplan economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Uit de nota van toelichting bij het Bro blijkt dat slechts bij hoge uitzondering, indien het duidelijk gaat om een herziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, geen wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zal hoeven plaats te vinden. Het schrappen van de planologische mogelijkheid om de gronden te gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen van lpg is aan te merken als een aanpassing van ondergeschikt belang, mede gelet op het feit dat hiervoor in het geldende bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen.

Met het schrappen van de planologische mogelijkheid om de gronden te gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen van lpg zijn er geen provinciale belangen betrokken. Er zijn ook geen belangen van het hoogheemraadschap aan de orde. Gelet op het voorgaande en de beperkte omvang en planologische gevolgen in ogenschouw nemend, is afgezien van het wettelijk vooroverleg.