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 (paraplu)bestemmingsplan Weesp 2024

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 ontwerp (paraplu)bestemmingsplan Weesp 2024 geen zienswijzen zijn ingediend;
   b. het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsgebied Weesp op het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan;

2. Het (paraplu)bestemmingsplan Weesp 2024 bestaande uit een verbeelding, regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.GW2301BP01-VG01, in elektronische en analoge vorm, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen, waarbij voor het gebied van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 2023.

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.

Bestuurlijke achtergrond

- Op 5 oktober 2022 heeft de gemeenteraad het voorbereidingsbesluit (VN2022-027594) genomen, waarin een paraplubestemmingsplan voor de regulering van woningsplitsing en kamerverhuur voor het grondgebied van Weesp wordt aangekondigd.

- Het dagelijks bestuur van stadsgebied Weesp heeft in februari 2023 ingestemd met het voorbereiden van en vaststellen van dit paraplubestemmingsplan.
- Op 28 november 2023 hebben het dagelijks bestuur en de bestuurscommissie van stadsgebied Weesp positief geadviseerd op het (paraplu)bestemmingsplan Weesp 2024.
- Van 20 december 2023 tot 2 februari 2024 heeft het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan ter inzage gelegen. Iedereen kon daarover een zienswijze indienen.

Onderbouwing besluit

Ad 1a – Kennisnemen dat geen zienswijzen zijn ingediend

Het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan heeft met ingang van 20 december 2023 tot en met 2 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon iedereen een zienswijze indienen op het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ad 1b – Kennisnemen van het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsgebied Weesp

Op 28 november 2023 heeft de bestuurscommissie van stadsgebied Weesp positief geadviseerd op het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan. Het dagelijks bestuur van stadsgebied heeft het positieve advies van de bestuurscommissie overgenomen. Verder is het dagelijks bestuur van stadsgebied Weesp ermee bekend dat het (paraplu)bestemmingsplan voor gewijzigde vaststelling in procedure is gebracht.

Ad 2 – Gewijzigd vaststellen van het (paraplu)bestemmingsplan Weesp 2024

Voorgesteld wordt om het (paraplu)bestemmingsplan Weesp 2024 gewijzigd vast te stellen. In het navolgende volgt een korte beschrijving van de inhoud van het (paraplu)bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan
Het (paraplu)bestemmingsplan Weesp 2024 biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor een aantal ruimtelijke aspecten in Weesp. Deze aspecten zien op het parkeren, wonen en archeologie. Het doel van dit paraplubestemmingsplan is om omissies ten aanzien van deze aspecten in bestaande bestemmingsplannen van Weesp te herstellen. Het (paraplu)bestemmingsplan is van conserverend van aard en maakt nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk. Het voorliggende (paraplu)bestemmingsplan is dan ook beleidsneutraal, is in overeenstemming met de stedelijke kaders en is niet in strijd met provinciaal en rijksbeleid. Deze aspecten zijn:

- *Archeologie (AMK-terreinen)*

Bij het bepalen van de archeologische dubbelbestemmingzones in de huidige bestemmingsplannen ‘Stedelijk gebied Weesp’, ‘Landelijk gebied Weesp’ en ‘Herziening landelijk gebied Weesp 2018’, is destijds de archeologische waardenkaart van Weesp gebruikt. Echter is voor een aantal terreinen abusievelijk geen archeologische bescherming opgenomen. Enige mate van bescherming werd nog geboden door de Erfgoedverordening Weesp 2011 waarin bepalingen waren opgenomen met betrekking tot de instandhouding van deze archeologische terreinen. Deze Erfgoedverordening is na de bestuurlijke fusie met de gemeente Amsterdam komen te vervallen. Dit brengt een

groot risico voor de gemeente met zich mee op het moment dat deze belangrijke archeologische terreinen in Weesp ongezien kunnen worden verstoord bij bouw- en aanlegwerkzaamheden.

Binnen het plangebied van het (paraplu)bestemmingsplan bevinden zich zes archeologische monumenten, waarvan twee archeologische rijksmonumenten. Deze archeologische terreinen staan vermeld op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Bij AMK-terreinen gaat het vooral om 'terreinen van hoge archeologische waarde' waarin sporen van bewoning, kastelen en begraving aanwezig zijn uit verschillende perioden.

Met dit voorliggend (paraplu)bestemmingsplan worden deze AMK-terreinen voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zodat een adequate bescherming geboden wordt aan deze terreinen. Dit wordt gedaan door de AMK-terreinen te koppelen aan een vergunningstelsel. Het vergunningstelsel is opgezet ter bescherming van de waarden en is niet bedoeld als een verbodsregeling. Het is toegestaan om bodemingrepen te verrichten en (ver)bouwingen uit voeren, maar alleen als dat mede in het belang is van de betrokken waarden.

- *Parkeren*

Voorheen werden bouwplannen getoetst aan parkeernormen via de Bouwverordening. Als gevolg van een wijziging van de Woningwet is een deel van de Bouwverordening, waaronder de parkeernormen, per 1 juli 2018 vervallen. Om bouwplannen te kunnen toetsen aan parkeernormen moeten sinds de wijziging van de Woningwet de parkeernormen opgenomen worden in bestemmingsplannen. Dit is in Weesp helaas nooit gebeurd.

Gezien Weesp, in tegenstelling tot Amsterdam, hoge parkeernormen heeft, is een parkeerregeling voor de geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. Anders kan bij aanvragen om een omgevingsvergunningen geen parkeertoets plaatsvinden. Met het vaststellen van voorliggende (paraplu)bestemmingsplan wordt het mogelijk om bij een aanvraag om een omgevingsvergunning te toetsen aan parkeernormen. In het (paraplu)bestemmingsplan wordt, door middel van een dynamische verwijzing, verwezen naar de bepalingen van het vastgestelde parkeerbeleid. Deze verwijzing is ook voorzien van een regel dat wanneer nieuw parkeerbeleid wordt vastgesteld, deze in de plaats treedt van het oude parkeerbeleid.

- *Wonen*

Gebleken is dat in de bestemmingsplannen van Weesp een aantal begrippen niet naadloos op elkaar sluiten en aanscherping behoeven. Het gaat met name om het begrip 'wonen' en het daaraan verwante begrip 'huishouden'. Daarnaast is er geen goede verbinding tussen de functie 'Wonen' en het begrip 'woning'. Doordat er geen goede verbinding is tussen deze begrippen is het begrip wonen breed te interpreteren waardoor vele (ongewenste) vormen van wonen kunnen ontstaan zonder dat sturing hierop mogelijk is. Er bestaat geen principieel bezwaar tegen het verkameren of splitsen van woningen, maar er dient er wel sprake te zijn van een goede balans. Enerzijds gaat het om een goede verdeling in de woningvoorraad, en anderzijds om een goed woon- en leefklimaat in woonwijken.

In het voorliggende paraplubestemmingsplan worden de begrippen 'wonen', 'woning' en 'huishouden' duidelijk omschreven en aan elkaar gekoppeld. Het is namelijk van belang om helder en eenduidig te definiëren wat binnen de bestemming 'Wonen' mogelijk is.

- *Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

De volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp (paraplu)bestemmingsplan worden voorgesteld:

a. De naam van het (paraplu)bestemmingsplan wordt gewijzigd van 'Weesp 2023' naar 'Weesp 2024'.
b. In artikel 5 onder b wordt 'Parkeernormennota Weesp 2019' vervangen door 'Verzamelverordening Weesp gemeenteraad Amsterdam 2024' (Verzamelverordening).
   De gemeente Weesp is per 24 maart 2022 toegevoegd aan de gemeente Amsterdam. De Wet algemene regels herindeling (Wet arhi) bepaalt dat bij een herindeling nog uiterlijk twee jaar de regels van de oude gemeente, in dit geval Weesp, van toepassing kunnen blijven. Op 24 maart 2024 is de overgangstermijn van twee afgelopen en is op deze datum de Parkeernormennota Weesp 2019 komen te vervallen. Om te voorkomen dat door het wegvallen van deze nota een lacune ontstaat, is in de Verzamelverordening voorgesteld om stadsgebied Weesp tijdelijk als C-gebied aan te wijzen waarbij de Parkeernormennota Weesp 2019 als richtlijn gebruikt kan worden. Er is een nieuwe Nota Parkeernormen in ontwikkeling. De verwachting is dat deze na de zomer 2024 zal worden vastgesteld.

- Kostenverhaal

Met het oog op kostenverhaal stelt de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Dit betreft bouwplannen die genoemd zijn in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voorgesteld wordt geen exploitatieplan vast te stellen, omdat in het voorliggende (paraplu)bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

- Planschade

Het (paraplu)bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en leidt niet tot een bouwtitel waarbij de verwachting is dat niet of slechts in beperkte mate zal leiden tot planschade. Ten aanzien van het aspect 'Wonen' is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd waarbij naar voren is gekomen dat geen planschade te verwachten is.

Financiële onderbouwing

De kosten voor de inzet voor het bestemmingsplan worden gedekt uit het Jaarprogramma Ruimtelijke Ordening.

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Geheimhouding

N.v.t.

Welke stukken treft u aan?

Registratienr.	Naam
< *automatisch* >	1. Verbeelding
< *automatisch* >	2. Regels

< *automatisch* >	3. Toelichting
<*automatisch*>	4. Advies dagelijks bestuur stadsgebied Weesp

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte & Duurzaamheid, Samira el Mahraoui, s.el.mahraoui@amsterdam.nl, 06 1497 4914.

Classificatiegegevens

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