Nummer VN2024-004668
Directie rve ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 14 mei 2024

Portefeuille Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt B36

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht inzake vaststelling bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de raadsvoordracht waarin de gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. kennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming: het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum en de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening;

2. de ingekomen zienswijze als bedoeld onder beslispunt 1 te beantwoorden overeenkomstig hetgeen is gesteld in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening, die deel uitmaakt van dit besluit;

3. kennis te nemen van de omstandigheid dat er geen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en dat om die reden er geen Nota van wijzigingen is opgesteld;

4. het bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening, bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting met bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.A2302BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 1 februari 2023;

Kernboodschap

Het college heeft besloten de raad voor te stellen het bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening vast te stellen. Het bestemmingsplan beoogt de bestaande, legale situatie vast te leggen met een passende bestemming en passende regels. De bestaande monumentale woning is nu gesitueerd op de bestemming 'Tuin-3' waarop de woning aanwezig mag zijn maar niet mag worden uitgebreid. De nieuwe bestemming is 'Gemengd-3'. Dit is een bestemming die past bij een woning. Ook hier geldt dat de bebouwing niet mag worden uitgebreid. Niettemin wordt een eventuele toekomstige aanvraag om omgevingsvergunning die uitbreiding behelst integraal beoordeeld en toegekend indien ruimtelijk aanvaardbaar.

Bestuurlijke achtergrond

Naar aanleiding van de bespreking van de beantwoording van schriftelijke vragen over 'tuinen die geen tuinen zijn en fouten in bestemmingsplannen' van het voormalig lid Boomsma (CDA) in de commissie Ruimtelijke Ordening 5 juli 2023 is er contact geweest met de bewoners/eigenaren van de woning die aanwezig is ter plaatse van het plangebied. Bewoners hechten eraan dat hun woning een bestemming krijgt die recht doet aan het gegeven dat ter plaatse een (hun) (monumentale) woning aanwezig is. Het

bestemmingsplan dat nu ter vaststelling wordt aangeboden betreft de uitwerking van die wens.

De bewoners hebben ook de Ombudsman benaderd om te beoordelen of het stadsbestuur in verleden en heden fair met de situatie en met de bewoners is omgegaan. De ombudsman heeft naar aanleiding van klachten van de bewoners een gesprek ter plaatse georganiseerd, het zogenaamde tuingesprek. Daar waren de wethouder ruimtelijke ordening en de portefeuillehouder ruimtelijke ordening van het dagelijks bestuur (tevens voorzitter van het dagelijks bestuur) aanwezig. Het gesprek had twee uitkomsten: een aantal vragen van de bewoners stond nog open. Deze vragen zijn per e-mail beantwoord door de voorzitter van het dagelijks bestuur, die in goed contact met de bewoners staat. Tevens is uit het tuingesprek gekomen dat een zienswijze door bewoners is ingediend. Bestuurders hebben bewoners erop gewezen dit desgewenst nu te doen, omdat dit het moment daarvoor was. De formele zienswijze is tijdig ontvangen en beantwoord in de Nota van Beantwoording. Nadat het college de raadsvoordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft vastgesteld is de Nota met een begeleidend bericht van de voorzitter van het dagelijks bestuur alvast naar de bewoners gezonden.

Bestuurlijke prioriteit

N.v.t.

Wettelijke grondslag

Artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 1, 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 160 Gemeentewet

Op grond van dit artikel is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om beslissingen van de gemeenteraad voor te bereiden.

Onderbouwing besluit

1) K*ennis te nemen van en te betrekken bij de voorliggende besluitvorming:*

het positieve advies van het dagelijks bestuur van stadsdeel Centrum en de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening;

Het dagelijks bestuur heeft positief geadviseerd over het ontwerpbestemmingsplan. De motivering luidt als volgt: De bewoners-eigenaren van de woning hebben er een punt van gemaakt dat hun woning geen bestemming heeft die recht doet aan het feit dat het een zelfstandige woning is en geen tuin. De wethouder Ruimtelijke Ordening heeft aangegeven de bewoners tegemoet te willen komen. Daarom is het ontwerpbestemmingplan opgesteld. Het legt de situatie vast die op dit moment al is toegestaan op basis van door het dagelijks bestuur genomen formele besluiten.

De gekozen bestemming (Gemengd -3) en het gebruiksdoel sluiten goed aan bij de feitelijke en juridische situatie. De bouwregels zijn passend voor de locatie waar de woning is gesitueerd. De woning is namelijk gesitueerd in een binnentuin, alwaar het decennialang gevoerde strikte ruimtelijke beleid is dat geen uitbreiding van bebouwing plaats mag vinden. Het ontwerpbestemmingsplan legt als het ware krimpfolie om de bestaande woning en kent geen afwijkregels voor enige toevoeging van volume. Een kanttekening is dat het dagelijks bestuur bekend is dat de bewoners graag ook aanspraak maken op afwijkregels in het ontwerpbestemmingsplan om toch te mogen uitbreiden. Dit doet echter naar de mening van het dagelijks bestuur geen recht aan de ruimtelijke uitgangspunten voor binnentuinen.

Binnen de termijn van terinzagelegging is een zienswijze ingekomen.

2) *de zienswijze als bedoeld onder beslispunt 1 te beantwoorden overeenkomstig hetgeen is gesteld in de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijze bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening, die deel uitmaakt van dit besluit;*

In de zienswijze wordt gevraagd om diverse bouwmogelijkheden op te nemen in de planregels. Het gaat om het treffen van duurzaamheidsmaatregelen aan de woning en het verder uitdiepen van de bestaande ondergrondse bouwlaag (kelder). Omdat het niet goed mogelijk is om op voorhand te bepalen aan welke regels deze bouwmogelijkheden moeten voldoen, is het niet opportuun dit in planregels op te nemen. Voor de genoemde bouwinitiatieven zijn maatwerkafwegingen noodzakelijk. De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om door middel van een aanvraag om omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) de nodige afweging te maken.

3) *kennis te nemen van de omstandigheid dat er geen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en dat om die reden er geen Nota van wijzigingen is opgesteld;*

De zienswijze die is ingediend leidt niet tot aanpassingen. Er is geen aanleiding voor het aanbrengen van ambtshalve wijzigingen.

4) *het bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening, bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting met bijlagen, met identificatienummer NL.IMRO.0363.A2302BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie, versie 1 februari 2023;*

De gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening, bestaande uit een verbeelding, regels en toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.A2302BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm (ongewijzigd) vast te stellen, met aandacht voor het volgende.

Stedelijke kaders en beleid

Voorliggend bestemmingsplan is de vertaling in een bestemmingsplan van het gegeven dat ter plaatse een (monumentale) woning aanwezig is. De woning was al eerder door middel van besluitvorming gelegaliseerd, maar dit kwam nog niet tot uitdrukking in het bestemmingsplan, aangezien ter plaatse een tuinbestemming van toepassing was. Deze wordt nu vervangen door een bestemming waarbinnen de woning is toegestaan.

Planschade/nadeelcompensatie

Derden zouden nadeel kunnen ondervinden van de legalisering van de woning. Het besluit dat de eventuele schade of het nadeel veroorzaakt ligt echter in het verleden. Wat nu voorligt is slechts de vertaling ervan in een planregeling. De financiële uitvoerbaarheid is dus niet in het geding.

Participatie

Aangezien het bestemmingsplan het conserveren van een bestaande, feitelijke situatie betreft is geen voorafgaande participatie georganiseerd. Wel is het ontwerpbestemmingsplan via de formele procedure ter inzage gelegd opdat een ieder zijn zienswijze kenbaar kon maken. Daarop hebben uitsluitend de eigenaar-bewoners van de woning waarop het bestemmingsplan betrekking heeft gereageerd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is niet voorgelegd aan de vaste adviesinstanties omdat geen van de belangen die zij behartigen bij dit bestemmingsplan is betrokken.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Dit collegebesluit behoeft verder niet te worden gepubliceerd. De vaststelling van het bestemmingsplan Westelijke binnenstad partiële herziening door de gemeenteraad, zal te zijner tijd via de gebruikelijke kanalen bekend worden gemaakt.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-025952	1. Verbeelding.pdf (pdf)
AD2024-025953	2. Advies db Centrum.docx (msw12)
AD2024-025954	3. Westelijke binnenstad partiële herziening_Regels.pdf (pdf)
AD2024-025950	4. Westelijke binnenstad partiële herziening_Toelichting.pdf (pdf)
AD2024-025949	5. Zienswijze (GEANONIMISEERD).pdf (pdf)
AD2024-025948	6. Nota van beantwoording zienswijze (GEANONIMISEERD).pdf (pdf)
AD2024-025951	7. Raadsvoordracht.docx (msw12)
AD2024-025956	Advies (pdf)
AD2024-019322	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten