Nummer VN2024-005407
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 B35

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met de raadsvoordracht inzake vaststelling bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de collegevoordracht waarin:

A. het college de raad verzoekt om de volgende besluiten te nemen:

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 7 februari 2024 en de daarin geformuleerde opdracht tot het nemen van een nieuw besluit waarin twee gebreken in het besluit van 7 november 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan Oud West 2018, en een gebrek in het besluit van 15 februari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Oud West 2018 1e herziening en een gebrek in het besluit van 6 oktober 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan Oud West 2018 4e herziening worden hersteld;

2. Het bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2202BPSTD-VG01, in elektronische en analoge vorm vast te stellen, inhoudende:

a. op het adres Bellamystraat 33-37 de bestemming 'wonen' op te nemen conform de correcte afmetingen van de overkapping van de bestaande bebouwing op het perceel inclusief bijbehorende planregel met als gevolg dat het bestaande recht wordt gerespecteerd;

b. in de toelichting te motiveren dat een afwijking van op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen van de panden van Rochdale gerechtvaardigd is en de dubbelbestemming Waarde-Landschap in te handhaven;

c. enkele juridisch-technische wijzigingen.

Kernboodschap

Het college stemt in met het voorstel aan de gemeenteraad tot het vaststellen van bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening. De wijzigingen zijn het gevolg van de uitspraak van e Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met de wijzigingen worden gebreken hersteld. Daarbij wordt onder meer op basis van een locatie specifieke factor, te weten, 'regenwateraccumulatie' gemotiveerd dat het inperken van vergunningvrij bouwen in Oud West ten aanzien van de percelen van Rochdale gerechtvaardigd is.

Bestuurlijke achtergrond

Aanleiding vaststellen nieuw bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Oud West 2018 werd op 7 november 2019 vastgesteld. Er werd door meerdere partijen beroep ingesteld. Het bestemmingsplan Oud West 1e herziening werd op 15 februari 2021 vastgesteld. De eerste herziening ziet op de bestuurlijk wenselijke beperking van de bouwmogelijkheden in de achtertuin. De twee bestemmingsplannen zijn samen behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Waarna er bij de uitspraak een herstelpoging volgde door middel van het bestemmingsplan Oud West 2018 4e herziening. Ook dit bestemmingsplan is op 15 november 2023 behandeld door de Afdeling. Op 7 februari 2024 heeft de Afdeling een einduitspraak gedaan in de beroepszaak over het bestemmingsplan Oud West 2018 4e herziening. De Afdeling heeft ten aanzien van de gegrond te verklaren beroepsgronden (zien op de eerdere herstelpogingen) de bestuurlijke lus toegepast en de raad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van voornoemde uitspraak met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling geconstateerde gebreken te herstellen door middel van een nieuw besluit. Onderhavig bestemmingsplan Oud West 3e herziening voorziet in dit nieuwe besluit.

Eerdere herstelpogingen ten opzichte van het bestemmingsplan Oud West?

De verbeelding van het bestemmingsplan Oud West is op twee punten aangepast.

De feitelijk gerealiseerde bebouwing op een gedeelte van het perceel Bellamystraat 33-37 is overeenkomstig het hoofdgebouw bestemd. Ter zitting bleek dat een klein gedeelte van het perceel bebouwd is, en dat er daarom sprake is van een bestaand bouwrecht.

Het pand op het adres Bellamystraat 37 is als 'wonen' bestemd. Wonen was reeds op grond van voorgaand bestemmingsplan toegestaan en daarmee een bestaand recht.

Eerdere herstelpoging ten opzichte van het bestemmingsplan Oud West 1e herziening?

Het bestemmingsplan Oud West 2018 1e herziening bevat een regeling die strekt tot beperking van het vergunningvrij bouwen. De motivering is zodanig aangepast dat per bouwblok inzichtelijk is welke omstandigheden hier gelden. Er is een data-analyse uitgevoerd. De tabel in de bijlage geeft een overzicht van welke factoren er voor elk bouwblok gelden. De conclusie is dat voor elk bouwblok in het plangebied meerdere argumenten gelden om het bouwen in de dubbelbestemde gebieden vergunningsplichtig te maken.

Wat wijzigt er nu ten opzichte de gegeven herstelopdracht van het bestemmingsplan Oud West 4e herziening?

Op het adres Bellamystraat 33-37 de bestemming 'wonen' op te nemen conform de correcte afmetingen van de overkapping (bestaande bebouwing) op het perceel inclusief bijbehorende planregel met als gevolg dat het bestaande recht wordt gerespecteerd.

Ten aanzien van de percelen van Rochdale een aangepaste motivering van de regeling die strekt tot beperking van het vergunningvrij bouwen laten gelden. De regeling is zodanig aangepast dat er voor een aantal percelen van Rochdale als op deze percelen sprake is van de locatie specifieke factor 'regenwateraccumulatie' de dubbelbestemming geldt, wat deze gebieden vergunningsplichtig maakt.

Enkele juridisch-technische wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Oud West en de herzieningen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan Oud West en de herzieningen zijn enkele gebreken geconstateerd. Deze gebreken worden in de 3e herziening van bestemmingsplan Oud West 2018 gecorrigeerd.

Voor enkele panden met de bestemmingen Maatschappelijk-1 en Maatschappelijk-2 zijn niet alle functiemogelijkheden overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. In de gevallen waarin wonen toegestaan was op de tweede bouwlaag en hoger, is op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk' toegevoegd

Tevens is wegens een verkregen vergunning aan het adres Jan Pieter Heijestraat 84 de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' toegevoegd.

De feitelijke bebouwing is op enkele adressen op de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-3 en Tuin niet (correct) overgenomen. De vergunde situaties of gebruiksrechten uit het voorgaande bestemmingsplan die ten onrechte niet (correct) zijn bestemd in het nieuwe, vastgestelde bestemmingsplan Oud West 2018 en herzieningen zijn in de planverbeelding opgenomen.

Voorts vindt er een aanpassing plaats in de bepaling parkeernormen auto, fiets en scooter. Er wordt met deze aanpassing niet afgeweken van de parkeernormering gebaseerd op de Nota Parkeernormen Auto wel wordt de toelichting verharding 2.0 opgenomen. De algemene bepaling over parkeernormen, geeft nu geen rekenschap van het feit dat de aangeduide beleidsdocumenten tijdens de planperiode herzien kunnen worden.

Bestuurlijke prioriteit

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 7 februari 2024 bepaald dat de raad binnen zesentwintig weken een nieuw besluit dient te nemen.

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

Ad 1 Kennis te nemen van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 7 februari 2024 en de daarin geformuleerde opdracht tot het nemen van een nieuw besluit waarin twee gebreken in het besluit van 7 november 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan Oud West 2018, en een gebrek in het besluit van 15 februari 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan Oud West 2018 1e herziening en een gebrek in het besluit van 6 oktober 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan Oud West 2018 4e herziening worden hersteld;

Op 7 februari 2024 heeft de Afdeling een einduitspraak gedaan in de beroepszaak over het bestemmingsplan Oud West 2018 4e herziening. De Afdeling heeft ten aanzien van de gegrond te verklaren beroepsgronden (zien op de eerdere herstelpogingen) de bestuurlijke lus toegepast en de raad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van voornoemde einduitspraak met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling geconstateerde gebreken te herstellen door middel van een nieuw besluit. Onderhavig bestemmingsplan Oud West 3^{e} herziening voorziet in dit nieuwe besluit. Op 7 februari 2024 heeft de Afdeling een einduitspraak gedaan in de beroepszaak over het bestemmingsplan Oud West 2018 4e herziening. De Afdeling heeft ten aanzien van de gegrond te verklaren beroepsgronden (zien op de eerdere herstelpogingen) de bestuurlijke lus toegepast en de raad opgedragen om binnen 26 weken na verzending van voornoemde einduitspraak met inachtneming van de overwegingen van de Afdeling geconstateerde gebreken te herstellen. Deze hebben – samengevat – betrekking op de percelen Bellamystraat 33-37 en de regeling waarmee er een vergunningsstelsel wordt ingevoerd voor bouwen in het achtererfgebied ten aanzien van de percelen van Rochdale, in afwijking van de regeling in het Bor.

Ad 2a Het bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2202BPSTD-VG01 vast te stellen inhoudende op het adres Bellamystraat 33-37 de bestemming 'Wonen' op te nemen conform bestaande bebouwing op het perceel

De eerste wijziging is om de bestaande bebouwing in de achtertuin van het perceel Bellamystraat 33-37 te bestemmen, overeenkomstig de bestaande bebouwing op het perceel. In het bestemmingsplan was het perceel bestemd zoals de feitelijke situatie bij bekend was. De systematiek van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat vergunningsvrije bouwwerken niet zijn ingetekend. Hiermee wordt voorkomen dat er nieuwe, ongewenste bouwmogelijkheden voor vergunningvrije bouwwerken in het achtererfgebied kunnen ontstaan. Ter zitting bleek er feitelijke bebouwing gerealiseerd te zijn op een gedeelte van het perceel. Daarmee is er sprake van een bestaand bouwrecht op grond van artikel 9, tweede lid, aanhef en sub a van het bestemmingsplan Oud West 2005. Op grond van deze bepaling geldt dat bouwwerken die bestonden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dat plan mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, met dien verstande dat ze niet mogen worden vergroot. Het is niet de bedoeling om bestaande bouwrechten weg te nemen. De einduitspraak van de Afdeling leidt daarom tot een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan. Ter plaatse van de bebouwing wordt de bestemming gewijzigd van 'tuin' naar 'wonen', conform de bijgevoegde

verbeelding waarbij de correcte afmetingen van de overkapping en het bijbehorende artikel 16.2.4. van de planregels wordt opgenomen.

Ad 2b Het bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363. E2203BPSTD-VG01 vast te stellen inhoudende in de toelichting te motiveren dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen van de panden van Rochdale gerechtvaardigd is en de dubbelbestemming Waarde-Landschap in te handhaven

Het bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening bevat een regeling die strekt tot beperking van het vergunningvrij bouwen. De regels voor vergunningvrij bouwen komen voort uit landelijke wetgeving. Een inperking van de landelijke wetgeving is mogelijk met een bestemmingsplan en dient goed gemotiveerd te zijn met een locatie specifieke juridische onderbouwing.

In plandelen met de bestemming 'tuin' kan door toevoeging van de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" niet meer vergunningsvrij gebouwd worden. Deze regeling acht de Afdeling in haar einduitspraak van 7 februari 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:479) niet aanvaardbaar ten aanzien van de percelen die in eigendom zijn van Rochdale, omdat deze niet voldoende locatie specifiek is beargumenteerd. De Afdeling is van mening dat de raad kan volstaan met een motivering voor een aantal percelen van Rochdale als op deze percelen sprake is van één locatie specifieke factor, te weten, 'regenwateraccumulatie'. Dit heeft ertoe geleidt dat er voor de percelen van Rochdale gelegen in de Bellamybuurt en de Kinkerbuurt (voor één bouwblok) de dubbelbestemming "Waarde-Landschap" wordt toekend met een nadere aangepaste onderbouwing in de toelichting.

Juist in deze buurt is het extra belangrijk dat de regeling behouden blijft. De buurt heeft een slechte regenbestendigheid en is daarom als extreem urgent knelpunt geïdentificeerd door Waternet. Het schrappen van de regeling is daarom geen optie. De gewijzigde toelichting met de toegepaste methodiek/systematiek van de geselecteerde locatie specifieke factor van de Waarde-Landschap gekoppeld aan de bestemming Tuin van de verschillende typen bouwblokken van Rochdale wordt niet toegekend aan de overige percelen in het plangebied met de dubbelbestemming Waarde- Landschap. De voorwaarden gesteld aan het verharden van het achtererfgebied, zodat het betegelen en verharden van tuinen wordt beperkt is onverminderd van kracht. Voor de overige percelen in het plangebied blijft de plantoelichting van bestemmingsplan Oud West 2018 en eerdere herzieningen onverminderd van kracht. Het bestemmingsplan is voor de rest van de percelen in het plangebied die op het moment van deze uitspraak niet in eigendom zijn bij Rochdale namelijk onherroepelijk.

Hierdoor wordt voldaan aan de door de Afdeling geformuleerde opdracht. Op basis van voldoende locatie-specifieke omstandigheden is gemotiveerd dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen gerechtvaardigd is.

Ad 2c Het bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.E2202BPSTD-VG01 vast te stellen inhoudende enkele juridisch-technische wijzigingen

Het bestemmingsplan Oud West 2018 is op 7 november 2019 vastgesteld door de gemeenteraad Amsterdam. Na de vaststelling van het bestemmingsplan en de

herzieningen zijn enkele gebreken geconstateerd. Deze gebreken worden in de 3e herziening van bestemmingsplan Oud West 2018 gecorrigeerd. De volgende wijzigingen worden opgenomen:

- Voor enkele panden met de bestemmingen Maatschappelijk-1 en Maatschappelijk-2 zijn niet alle functiemogelijkheden overgenomen uit het vorige bestemmingsplan. In de gevallen waarin wonen toegestaan was op de tweede bouwlaag en hoger, is op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk' toegevoegd;
- Wegens verkregen vergunning is aan het adres Jan Pieter Heijestraat 84 de functieaanduiding 'horeca van categorie 4' toegevoegd;
- Aanpassing bepaling parkeernormen auto, fiets en scooter. Er wordt niet afgeweken van de parkeernormering gebaseerd op de Nota Parkeernormen Auto wel wordt toelichting verharding 2.0 opgenomen. De algemene bepaling over parkeernormen, geeft nu geen rekenschap van het feit dat de aangeduide beleidsdocumenten tijdens de planperiode herzien kunnen worden.

De wijzigingen zijn gemotiveerd in Hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Verder wordt op de verbeelding op enkele adressen een wijziging doorgevoerd (zie bijlage verbeelding/plankaart). De feitelijke bebouwing is op enkele adressen op de bestemmingen Gemengd-1, Gemengd-3 en Tuin niet (correct) overgenomen. De vergunde situaties of gebruiksrechten uit het voorgaande bestemmingsplan die ten onrechte niet (correct) zijn bestemd in het nieuwe, vastgestelde bestemmingsplan Oud West 2018 en herzieningen zijn in de planverbeelding opgenomen.

Met deze herziening wordt recht gedaan aan de vergunde situaties of gebruiksrechten uit het oude bestemmingsplan die ten onterechte niet correct zijn verwerkt in het nieuwe, vastgestelde bestemmingsplan Oud West 2018 en herzieningen.

Gelet op de gestelde termijn van 26 weken voor de herstelopdracht van de Afdeling, is het noodzakelijk dat de 3e herziening uiterlijk op 17 juli 2024 (uiterlijk 6 augustus 2024 einde 26-wekentermijn moet het besluit in werking zijn getreden) wordt vastgesteld.

Participatie

Gezien de aard van de wijzigingen hoeft er niet opnieuw participatie plaats te vinden.

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

Bekendmaking (raadsbesluit) vindt plaats in de gebruikelijke media middels de publicatie van een kennisgeving. - Gemeenteblad - Bekendmaking, website gemeente

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-025931	1. Verbeelding bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening.pdf (pdf)
AD2024-025932	2. Planregels bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening.pdf (pdf)
AD2024-025933	3. Toelichting bestemmingsplan Oud West 2018 3e herziening.pdf (pdf)
AD2024-025924	4. Uitspraak 7 februari 2024.pdf (pdf)
AD2024-025925	5a. Bijlage 1 Advies GGD.pdf (pdf)
AD2024-025927	5b. Bijlage 2 Advies Rainproof.pdf (pdf)
AD2024-025926	5c. Bijlage 3 Vergelijking bouwblokken.pdf (pdf)
AD2024-025928	6 Bijlage 4 Nota van Beantwoording zienswijzen Oud West 2018 3e herziening (geanonimiseerd).pdf (pdf)
AD2024-025929	7. Raadsinformatiebrief van 21 maart 2024.pdf (pdf)
AD2024-025930	8.Gemeenteraadvoordracht BP Oud West 3e herziening.docx (msw12)
AD2024-025934	Advies (pdf)
AD2024-022129	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten