



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Publicaties Stadsdeelbestuur 2014

Stadsdeelraad

Besluiten

18 februari 2014-12

Besluit over

Ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerplein 48

Toelichting te vinden in

Publicaties Stadsdeelbestuur 2014, Bestuurskalender, Vergadering
18 februari *in raadsvoordracht* bij agendapunt **12**

De raad heeft op 18 februari 2014 het volgende besluit genomen:

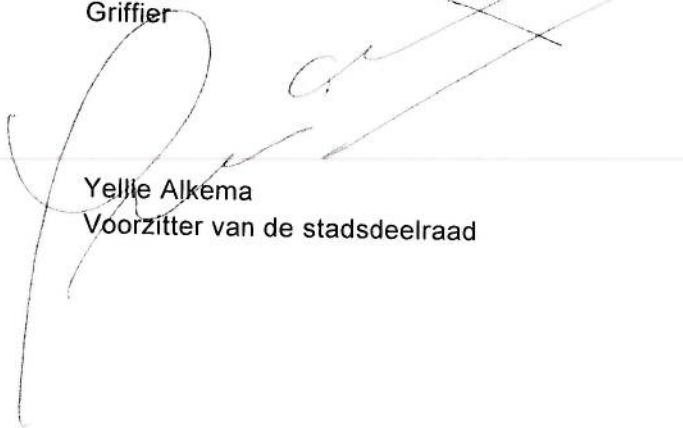
De stadsdeelraad,

Besluit:

1. De ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren.
2. Vast te stellen het bestemmingsplan Haarlemmerplein, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. NL.IMRO.0363.A1305BPSTD met de bijbehorende regels en vergezeld gaande van een toelichting.



Rietje Dujardin-van Hove
Griffier



Yelle Alkema
Voorzitter van de stadsdeelraad



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Centrum

Publicaties Stadsdeelbestuur 2014

Stadsdeelraad

Vergaderstukken/Voordrachten

18 februari 2014-12

Raadsvoordracht over Ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerplein 48
Van Het dagelijks bestuur
Aan De stadsdeelraad

Wij stellen u voor om het volgende besluit te nemen:

De stadsdeelraad,

Gelet op de hiernavolgende toelichting,

besluit:

1. De ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren.
2. Vast te stellen het bestemmingsplan Haarlemmerplein, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO. NL.IMRO.0363.A1305BPSTD met de bijbehorende regels en vergezeld gaande van een toelichting.

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

Suze Duinkerke
secretaris

Jeanine van Pinxteren
voorzitter

Toelichting

Ruimtelijk beleid tuinen

Het ruimtelijke beleid van het stadsdeel is onder meer gericht op het behoud van (groene) tuinen. In het verleden is, met gebruikmaking van een specifieke aanduiding 'extra bebouwing toegestaan' op de plankaart, op een deel van de tuin achter het gebouw Haarlemmerplein 48 een bouwrecht gevestigd in verband met een uitbreiding van de brandweerkazerne die in het gebouw was gevestigd. Destijds werd het belang dat was gediend met de brandveiligheid van de stad zwaarder gewogen dan het belang dat was gediend met de handhaving van een groene tuin aan de achterzijde van Haarlemmerplein 48. Nu het gebouw niet meer in gebruik is als brandweerkazerne vervalt het destijds zwaarwegende belang om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van de brandweerkazerne op de bestemming 'Tuinen en erven' toe te staan.

Vorbereidingsbesluit

Op 18 december 2012 heeft de deelraad het voorbereidingsbesluit Haarlemmerplein 48 genomen. Dat besluit is op 28 december 2012 in werking getreden. Het voorbereidingsbesluit houdt in dat een bouwverbod geldt voor het stukje tuin en strekt ertoe dat van voornoemd bouwrecht geen gebruik meer kan worden gemaakt. Het voorbereidingsbesluit heeft een wettelijke en maximale werkingsduur van een jaar en is dus na 27 december 2013 uitgewerkt.

Concept-ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden

Begin 2013 is het perceel in particuliere handen gekomen. Op 19 november 2013 heeft de nieuwe eigenaar een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend om ter plaatse een gebouw op te richten. De aanvraag is aangehouden aangezien het voorbereidingsbesluit van kracht was.

Voor het gebied Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden, waarbinnen Haarlemmerplein 48 is gelegen, is een bestemmingsplan in voorbereiding. Over het conceptontwerp van dat plan is een inspraak/informatieavond gehouden op 10 december 2013. In het conceptontwerp is het bouwrecht niet meer opgenomen.

Terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zou het bouwverbod en voorbereidingsbescherming uit het voorbereidingsbesluit hebben kunnen voortzetten, zij het dat de terinzagelegging dan wel zou moeten aansluiten op of plaatsvindt voor de einddatum van het voorbereidingsbesluit. De terinzagelegging loopt evenwel uit de pas met de oorspronkelijke planning en is niet voor maart 2014 voorzien.

Ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerplein 48

Er is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld dat uitsluitend betrekking heeft op de gronden overeenkomstig het voorbereidingsbesluit. De bestemming voor die gronden is 'Tuin – 2', met een bouwregeling die geheel overeenkomt met de gebruikelijke regeling voor particuliere tuinen grenzend aan openbare ruimte (waaronder water) in de binnenstad en zoals die ook zal luiden in het ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden. Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' opgenomen. De planregels bevatten standaardregelingen zoals een definitiebepaling, overgangsbepalingen en dergelijke.

Terinzageligging

Het ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerplein 48 heeft ter inzage gelegen van 13 december 2013 tot en met 23 januari 2014. De vaststelling dient wettelijk plaats te vinden binnen twaalf weken na de terinzagetermijn. Na die termijn vervalt de 'voorbereidingsbescherming' van deze procedure.

Zienswijze

Gedurende de periode van terinzageligging is een (ontvankelijke) zienswijze ontvangen. De zienswijze is per telefax ontvangen op 22 januari 2014 en is ingediend door Wieringa advocaten namens de heren J.F.Hoogeveen en B.F. Fels, de eigenaren van het perceel. De zienswijze komt samengevat op het volgende neer.

1. Tijdens de informatie- en inspraakavond op 10 december 2013 over het concept-ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden is geen melding gemaakt dat het voornemen bestaat om een perceel uit deze bestemmingsplanprocedure te lichten. Dit is onaangekondigd en geheel onverwacht geschied.
2. In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan wordt met geen woord gerept over de reden waarom voor deze procedurele ingreep is gekozen. De reden om dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en vast te stellen houdt verband met de aanvraag om omgevingsvergunning van 19 november 2013.
3. Door terinzagelegging hoeft de vergunning niet te worden verleend. Dat is in strijd met het verbod op détournement de pouvoir. Verwezen wordt naar jurisprudentie. In een KB van 30 juni 1994 (AB 1994, 638) heeft de Raad van State uitgesproken dat 'blijkens de stukken met dit plan uitsluitend wordt beoogd te voorkomen dat de gevraagde bouwvergunningen, voorafgaand aan een volledige afweging van belangen in het kader van het bestemmingsplan (...), met toepassing van het bestemmingsplan uit

1973 moeten worden verleend. Gelet op de wetsgeschiedenis kan dit niet als enig motief worden gebruik voor de vaststelling van een bestemmingsplan. Wij zijn van oordeel dat de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan is gebruikt voor een ander doel, het voorkomen dat bouwvergunning wordt afgegeven, dan waarvoor zij is gegeven, het regelen van een verantwoord gebruik van de grond en opstallen.' Precies deze situatie doet zich hier voor, aldus de zienswijze. De raad kan zich dan ook in redelijkheid niet op het standpunt stellen dat een dergelijk bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4. Er is verwezen naar de aanwezigheid van een brandweerkazerne in het verleden. Gesteld is dat ten behoeve van de brandweerkazerne een bouwrecht is opgenomen. De op te richten bebouwing mag volgens de voorschriften van het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt evenwel worden gebruikt voor een van de toegestane functies in de tot Gemengde doeleinden bestemde bebouwing op hetzelfde perceel, zij het dat het geen zelfstandige functies mag bevatten. Dit is ruimer dan slechts ten behoeve van een brandweerkazerne. Het enkele vertrek van de brandweer rechtvaardigt dan ook niet zonder meer het schrappen van het bouwrecht.
5. De geïsoleerde beoordeling van dit perceel, dus niet in samenhang met de omgeving zoals voorzien in het concept ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden, is geen goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording zienswijze

Het dagelijks bestuur reageert op de zienswijze als volgt.

Ad 1.

Inderdaad is er tijdens de bijeenkomst van 10 december 2013 geen melding gemaakt van het voornemen om voor de tuin van Haarlemmerplein 48 een separaat bestemmingsplan op te stellen. Onaangekondigd en geheel onverwacht was dit evenwel niet. Dat wil zeggen, de indieners van zienswijzen hebben rond deze datum een afschrift toegezonden gekregen van de kennisgeving zoals die op 12 december 2013 is bekendgemaakt in de stadsdeelkrant, de Staatscourant en op de website van het stadsdeel, over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerplein 48 vanaf 13 december 2013.

Ad 2.

Het dagelijks bestuur ziet het (ontwerp)bestemmingsplan niet als een procedurele ingreep. Het betreft een ruimtelijk plan. In de toelichting behorende bij het (ontwerp)bestemmingsplan is uitgelegd om welke ruimtelijke redenen met dit bestemmingsplan het bouwrecht wordt geschrapt. Dat het schrappen van het bouwrecht is bedoeld te voorkomen dat er gebouwd mag worden moge duidelijk zijn. Dat dit (ontwerp)bestemmingsplan alleen maar ter inzage is gelegd opdat de op 19 november 2013 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning niet behoeft te worden gehonoreerd, is niet juist. Ook wanneer de aanvraag niet was ingediend zou een dergelijk plan ter inzage zijn gelegd, omdat het ruimtelijk van belang is dat er niet wordt gebouwd. Het zou erg onhandig zijn om na afloop van het (defensieve) voorbereidingsbesluit een 'gat' te laten vallen in de voorbereidingsbescherming.

Ad 3.

Gemachtigde van belanghebbende meent dat dit plan blijkens jurisprudentie niet zou mogen worden vastgesteld. In de uitspraak waarop gemachtigde zich beroept wordt de gemeenteraad van een Limburgse gemeente op de vingers getikt omdat uit alle op het bestemmingsplan betrekking hebbende stukken blijkt dat het betreffende bestemmingsplan uitsluitend is vastgesteld om te voorkomen dat bouwvergunning moet worden verleend. Dit is in strijd met de wetsgeschiedenis, waaruit volgt dat de bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen is gegeven om een verantwoord gebruik van de grond en opstallen te regelen. Gemachtigde meent dat zich hier een identieke situatie voordoet. Dit nu is niet juist. Zoals gemachtigde in de zienswijze (onderdeel 2 in bovengegeven samenvatting) zelf terecht en met juistheid aangeeft is in het (ontwerp)bestemmingsplan in het geheel niet opgeschreven dat het plan uitsluitend wordt

vastgesteld om te voorkomen dat een vergunning om te bouwen moet worden verleend. Er is immers in het kader van het regelen van een verantwoord gebruik van de gronden aangegeven welke ruimtelijke overwegingen ten grondslag liggen aan het schrappen van het bouwrecht. Van een vaststelling in strijd met het verbod op détournement de pouvoir is dan ook geen sprake.

Ad 4.

De bestemming 'Gemengde doeleinden' is inderdaad ruimer dan gebruik als brandweerkazerne. Aangezien uit de planvoorschriften van het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt voortvloeit dat de bebouwing in de tuin overeenkomstig de functie in het hoofdgebouw mag worden gebruikt, is het juist dat de op te richten bebouwing ook anders dan voor gebruik horende bij de brandweerkazerne mag worden gebruikt, namelijk wanneer het gebruik van het hoofdgebouw wijzigt. Dit is het gevolg van de keuze om bebouwing zoveel mogelijk flexibel te bestemmen, een werkwijze die al decennia lang in de binnenstad wordt toegepast. Dit laat onverlet dat de bouwmogelijkheden voor de tuin op dit perceel weldegelijk in het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt zijn neergelegd ten behoeve van de brandweer. Nog voor de terinzagelegging van het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt op 3 oktober 2002 was door de Brandweer Amsterdam een aanvraag om bouwvergunning ingediend om in de tuin een gebouw op te richten met bestemming daarvan tot werkplaats voor de brandweer. De aanvraag was in strijd met het toen vigerende bestemmingsplan en is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt. In de kennisgeving van terinzagelegging, gepubliceerd op 2 oktober 2002, wordt hier zelfs specifiek melding van gemaakt. De aanvraag is aangehouden en na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is de vergunning op 2 april 2004 verleend. Dat de vergunningaanvraag, de aanduiding op de plankaart van het bestemmingsplan en de vergunning betrekking hebben op een werkplaats van de brandweer is dus evident. Nu de Brandweer blijkbaar geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning en inmiddels het pand heeft verlaten, is het motief om ter plaatse het bouwrecht in stand te laten komen te vervallen, ook al zou het op te richten gebouw naar de letter kunnen worden gebruikt bij een andere functie in het hoofdgebouw. Dat is nimmer de bedoeling geweest.

Ad 5.

Dit argument in de zienswijze gaat ervan uit dat de regeling als opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan Haarlemmerplein 48 geen rekening houdt met zijn ruimtelijke context. Er zou sprake zijn van een geïsoleerde beoordeling. Deze opvatting wordt niet gedeeld. Het plangebied omvat de gronden die overeenkomen met het bouwrecht op de plankaart van het bestemmingsplan Haarlemmerbuurt, gelegen in een tuin, die gelegen is aan het openbare water van de Singelgracht en die onderdeel uitmaakt van een perceel waarop een hoofdgebouw staat dat laatstelijk, voor de verkoop aan de indieners van de zienswijze, in gebruik was als brandweerkazerne. Voor dit soort gronden, gronden zonder hoofdbebouwing, in eigendom bij private partijen en grenzend aan openbaar water, hanteert de stadsdeelraad als vast ruimtelijk beleid de bestemming 'Tuin – 2', met het doel om deze gronden als tuin in gebruik te laten nemen en zo veel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Zo is dat dan ook in het (ontwerp)bestemmingsplan Haarlemmerplein 48 vastgelegd. Dezelfde gronden zijn overigens, zoals gemachtigde terecht opmerkt, ook begrepen in het concept-ontwerpbestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden. In dit concept is exact dezelfde regeling opgenomen. Van een geïsoleerde beoordeling is materieel gezien dan ook in het geheel geen sprake.

Gelet op de reactie op de zienswijze kan worden geconcludeerd dat deze ongegrond worden verklaard.