

Jaar 2015
Raad van State 3A
Nummer 196/892
Publicatiedatum 2 oktober 2015
Agendapunt 20
Datum besluit B&W 1 september 2015

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan ArenAPoort West

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 1 september 2015 (Gemeenteblad afd. 1, nr. 892),

Besluit:

1. het bestemmingsplan ArenAPoort West, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer: NL.IMRO.0363.A1201BPGST-VG01, in elektronische en analoge vorm vastgesteld op 27 november 2013 (BD2013-009171) in navolging van de uitspraak van de Raad van State d.d. 1 juli 2015 op gebreken te herstellen en te wijzigen als het bestemmingsplan ArenAPoort West, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1201BPGST-VG02, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013, met dien verstande dat een van de planregels als volgt wordt gewijzigd:
 - a. artikel 11.3 van de planregels wordt gewijzigd als volgt:

11.3 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan, behoudens het bepaalde in lid 11.4.
 - b. na artikel 11.3 wordt toegevoegd:

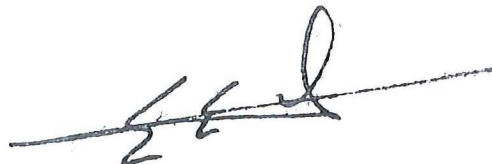
11.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.3 teneinde een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, mits het bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.

2. geen grondexploitatieplan vast te stellen.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 30 september 2015.*

De voorzitter



mr. E.E. van der Laan

De raadsgriffier



mr. M. Pe



Voordracht voor de raadsvergadering van

30 september en 1 oktober 2015

Jaar 2015
Raad van State 1
Nummer 892
Publicatiedatum 23 september 2015
Agendapunt 20
Datum besluit B&W 1 september 2015

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan ArenAPoort West

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

1. het bestemmingsplan ArenAPoort West, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer: NL.IMRO.0363.A1201BPGST-VG01, in elektronische en analoge vorm vastgesteld op 27 november 2013 (BD2013-009171) in navolging van de uitspraak van de Raad van State d.d. 1 juli 2015 op gebreken te herstellen en te wijzigen als het bestemmingsplan ArenAPoort West, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.A1201BPGST-VG02, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootschalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2013, met dien verstande dat een van de planregels als volgt wordt gewijzigd:
 - a. artikel 11.3 van de planregels wordt gewijzigd als volgt:

11.3 Bouwregels

Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan, behoudens het bepaalde in lid 11.4.
 - b. na artikel 11.3 wordt toegevoegd:

11.4 Afwijking van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.3 teneinde een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, mits het bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.
2. geen grondexploitatieplan vast te stellen.

Voordracht voor de raadsvergadering van 30 september en 1 oktober 2015

Wettelijke grondslag

Wet ruimtelijke ordening, artikel 3.1, eerste lid

Bestuurlijke achtergrond

Het bestemmingsplan

De reden voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied ArenAPoort West was enerzijds de actualiseringsplicht op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Anderzijds bestond de aanleiding uit de behoefte aan een actueel, ruimtelijk, planologisch, juridisch kader, waarin de in de laatste tien jaar gerealiseerde ontwikkeling naar een stedelijk centrumgebied met kantoren, winkelvoorzieningen, entertainment en leisure wordt vastgelegd.

Het bestemmingsplan voorziet voor een groot deel in de conservering van het bestaande programma, zoals dat in de afgelopen decennia is ontwikkeld. Voor de kantoorfunctie is in navolging van de kantorenstrategie de bestaande planologische ruimte afgebakend naar de feitelijk in erfpacht uitgegeven volumes. Een kleine marge is als extra volume opgenomen om enige flexibiliteit bij transformatie te kunnen bieden. Voor de overige bestaande functies, zoals de evenementen gebouwen stadion Amsterdam ArenA, Ziggo Dome, Heineken Music Hall, Pathé ArenA, het station Amsterdam Bijlmer ArenA, de woonmall Villa ArenA, een tweetal hotels en de bestaande horecavestigingen is de bestaande situatie vastgelegd en worden de bestaande planologische rechten gerespecteerd. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in de mogelijkheid meer diversiteit in functies aan te brengen door in de bestaande volumes en binnen bandbreedtes wat meer ruimte te geven voor functies als horeca, dienstverlening, cultuur en ontspanning en culturele voorzieningen. Deze zijn beoogd in de plinten van bebouwing en in de planregels naar een beperkt volume en of vestigingsaantal gemaximeerd. Er is, net als in voorgaand bestemmingsplan, een uitwerkingsregeling opgenomen voor een gemengde voorziening op de nog onbebouwde kavel 9, met functies als kantoor, hotel, horeca en grootschalige detailhandel.

Beroep en uitspraak Raad van State

Het bestemmingsplan ArenAPoort West is op 27 november 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen deze vaststelling is door vier partijen beroep ingesteld bij de Raad van State. Twee partijen hebben het beroep voor de beroepszitting ingetrokken. De twee overgebleven beroepen zijn op 23 februari 2015 ter zitting behandeld. Op 1 juli 2015 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. De Raad van State heeft enkele gebreken geconstateerd en heeft de gemeenteraad opgedragen deze te herstellen in het eerder vastgestelde bestemmingsplan, zonder dat de gehele bestemmingsplanprocedure opnieuw gevoerd hoeft te worden.

In dit geval is er sprake van twee geconstateerde gebreken. Conform de gegeven opdrachten in de uitspraak van de Raad van State, is het eerste gebrek reeds hersteld en maakt het herstel van het tweede gebrek onderdeel uit van dit vaststellingsbesluit.

Voordracht voor de raadsvergadering van 30 september en 1 oktober 2015

Het eerste gebrek betreft artikel 5, lid 5.2, onder c, van de planregels, waarin een maximum metrage bruto oppervlakte wordt vermeld voor het toegestane programma ter plaatse. Het betreft het bestemmingsvlak Detailhandel, waarbinnen Villa Arena is gevestigd. Het metrage in de bouwregels omvat een onjuist getal, is bovendien ten overvloede opgenomen en had niet onder de bouwregels opgenomen dienen te worden. De Raad van State heeft naar aanleiding hiervan overwogen dat het vaststellingsbesluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en heeft de gemeenteraad opgedragen om het artikellid 5.2, onder c, te schrappen.

De Raad van State heeft de gemeenteraad opgedragen om dit onderdeel binnen 4 weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Aan dit onderdeel van de uitspraak is inmiddels uitvoering gegeven.

Het tweede gebrek - en onderdeel waar dit vaststellingsbesluit betrekking op heeft - betreft artikel 11.3 van de planregels. Artikel 11 biedt een uitwerkingsregeling. Gebruikelijk is dat in een dergelijke regeling een bouwverbod wordt opgenomen, totdat een uitwerkingsplan is opgesteld dat aan de voor uitwerking gestelde voorwaarden voldoet. Dit bouwverbod ontbreekt in genoemd artikel. Het gebrek dient te worden hersteld. Daarom wordt de tekst in artikellid 11.3 gewijzigd in een bouwverbod en wordt een artikellid 11.4 toegevoegd, dat erin voorziet om met een omgevingsvergunning van dit verbod af te wijken indien het bouwplan past in een ontwerputwerkingsplan.

De Raad van State heeft aan het herstellen van dit gebrek een termijn verbonden van 16 weken na verzending van de uitspraak. Dat betekent dat uiterlijk op 22 oktober 2015 het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd moet zijn vastgesteld en op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Met de voorliggende gewijzigde vaststelling wordt uitvoering gegeven aan dit onderdeel van de uitspraak.

Onderbouwing besluit

Ad 1. Gewijzigde vaststelling

In navolging van de uitspraak van de Raad van State worden de geconstateerde gebreken hersteld door wijziging van twee planregels. De wijzigingen worden hieronder onderbouwd.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 27 november 2013 is per abuis verzuimd bij artikel 11, waarin een uitwerkingsregeling is opgenomen, een bouwverbod op te nemen, totdat een uitwerkingsplan is opgesteld dat aan de voor uitwerking gestelde voorwaarden voldoet. Het betreft het bestemmingsvlak Gemengd-Uit te werken, waarbinnen de nog onbebouwde kavel 9, dat grenst aan de oostzijde van de kavel Villa Arena, zich bevindt. Het is gebruikelijk, dat bij een uitwerkingsregeling een voorwaardelijk bouwverbod wordt opgenomen. Dat ontbreekt in genoemd artikel. Het gebrek dient op grond van de uitspraak van de Raad van State te worden hersteld.

Met de nu voorliggende raadsvoordracht wordt het bestemmingsplan na uitspraak in beroep opnieuw (gewijzigd) vastgesteld, waarbij het artikel 11 is gewijzigd en

Voordracht voor de raadsvergadering van 30 september en 1 oktober 2015

aangevuld als volgt:

Artikellid 11.3

“Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan, behoudens het bepaalde in lid 11.4.”

Artikellid 11.4

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.3 teneinde een omgevingsvergunning voor het bouwen te verlenen, mits het bouwplan past in een ontwerp-uitwerkingsplan.”

In hoofdstuk 19.3 van de plantoelichting is in de toelichting op de bestemming Gemengd – Uit te werken het voorwaardelijke gebruiksverbod en de mogelijkheid tot afwijken daarvan, beschreven. Voor de bestemming Detailhandel en het verwijderen van artikellid 5.2, onder c, bestaat geen aanleiding voor aanvulling. Omdat de toelichting van het bestemmingsplan geen deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit hebben wijzigingen in de toelichting geen juridische status in formele zin.

Ad 2. Geen grondexploitatieplan vast te stellen

Alle gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, zijn in eigendom van de gemeente Amsterdam. De gronden zijn en worden in erfpacht uitgegeven. De gemeenteraad kan ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wro besluiten af te zien van het opstellen van een exploitatieplan. Er wordt in dit geval afgezien van het opstellen van een exploitatieplan, omdat de gemeente Amsterdam eigenaar is van de grond, alsmede het bestemmingsplan niet voorziet in een bouwplan waarvoor het opstellen van een exploitatieplan noodzakelijk is. Het kostenverhaal, zoals bedoeld in de Wro, is verzekerd via het erfpachtstelsel.

Vervolg beroepszaak

Het vaststellingsbesluit wordt op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt in de gebruikelijke media en zal met de bijbehorende stukken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om tegen de aangebrachte wijziging beroep in te stellen.

	Financiële paragraaf	
--	----------------------	--

Toelichting

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Geheimhouding

N.v.t.

Voordracht voor de raadsvergadering van 30 september en 1 oktober 2015

Stukken

Meegestuurd

1. Verbeelding
2. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 1 juli 2015

Ter inzage gelegd

Het bestemmingsplan ArenAPoort West, bestaande uit:

1. toelichting;
2. regels;
3. bijlagen bij toelichting;
4. bijlagen bij regels.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Ruimte en Duurzaamheid, Loes Gratama, 020-2551637 / 0622935174,
l.gratama@amsterdam.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
