

Verwerking uitspraak 201908428/1/R1 Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft het besluit van de raad van de gemeente Diemen van 26 september 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "CHW-bestemmingsplan Holland Park Zuid" vernietigd, voor zover het perceel kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, nummer 1906, betreft.

Deze uitspraak is als volgt verwerkt in het onherroepelijke bestemmingsplan.

In de Verbeelding is het perceel sectie D, nummer 1906, verwijderd uit het bestemmingsplan. Alle bestemmingen zijn verwijderd ter plaatse van het perceel en de plangrens is er omheen gelegd.

De Toelichting en de Regels zijn niet gewijzigd.

Op het titelblad is vermeld:

Onherroepelijk 4 november 2020: verbeelding voor perceel D 1906 verwijderd n.a.v. uitspraak Raad van State

Het identificatienummer van het onherroepelijke bestemmingsplan is
NL.IMRO.0384.BPHollandparkZuid-OH01

Uitspraak 201908428/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:2604
Datum uitspraak	4 november 2020
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 september 2019 heeft de raad van de gemeente Diemen het bestemmingsplan "CHW-bestemmingsplan Holland Park Zuid" vastgesteld. Het plangebied betreft een deel van het Holland Park in het zuiden van Diemen, tegen de grens van de gemeente Amsterdam. Dit gebied was voorheen onderdeel van een kantorenpark, dat stamt uit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw. Het plangebied kent een hoge leegstand als gevolg van vraaguitval op de kantorenmarkt. Mede omdat er grote alternatieve locaties voor kantoren in de nabijheid liggen, zoals de Zuidas, verwacht de raad niet dat het plangebied zich als kantorenpark kan herstellen. Gelet hierop beoogt de raad met het bestemmingsplan de transformatie van het kantorenpark naar een woongebied. Daartoe wordt aan de noordoostzijde van het gebied, tussen de stations Diemen Zuid en Verrijn Stuartweg, de woonwijk Holland Park ontwikkeld. In deze wijk zullen 1.500 woningen en 6.438 m² aan ondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd.

Volledige tekst

201908428/1/R1.

Datum uitspraak: 4 november 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Stichting ARQ en ARQ Vastgoed Beheer B.V. (hierna gezamenlijk en in enkelvoud:

Stichting ARQ), gevestigd te Diemen respectievelijk Oegstgeest,
2. Stichting Christengemeente Filadelfia van Apocalypsis (hierna: Stichting Filadelfia),
gevestigd te Diemen,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Diemen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "CHW-
bestemmingsplan Holland Park Zuid" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Stichting ARQ en Stichting Filadelfia beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting ARQ en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 augustus 2020, waar Stichting ARQ, vertegenwoordigd door [gemachtigden] en bijgestaan door mr. A.R. Klijn, advocaat te Amsterdam, en Stichting Filadelfia, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door R.J.T. van Bijleveld en mr. R. van Walraven en bijgestaan door mr. A.J.L. Claassen, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied betreft een deel van het Holland Park in het zuiden van Diemen, tegen de grens van de gemeente Amsterdam. Dit gebied was voorheen onderdeel van een kantorenpark, dat stamt uit de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw. Het plangebied kent een hoge leegstand als gevolg van vraaguitval op de kantorenmarkt. Mede omdat er grote alternatieve locaties voor kantoren in de nabijheid liggen, zoals de Zuidas, verwacht de raad niet dat het plangebied zich als kantorenpark kan herstellen. Gelet hierop beoogt de raad met het bestemmingsplan de transformatie van het kantorenpark naar een woongebied. Daartoe wordt aan de noordoostzijde van het gebied, tussen de stations Diemen Zuid en Verrijn Stuartweg, de woonwijk Holland Park ontwikkeld. In deze wijk zullen 1.500 woningen en 6.438 m² aan ondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd. Holland Park zal worden gerealiseerd in de vorm van woonblokken, die deels door grachten worden omringd.

Stichting ARQ en Stichting Filadelfia komen beide op tegen het bestemmingsplan, omdat hun percelen niet als zodanig zijn bestemd. Zij stellen beide dat er sprake is van bestaand legaal gebruik van hun percelen. Stichting ARQ beheert en exploiteert een zogenoemd psychotrauma centrum, met bijbehorende kantoren. Stichting Filadelfia is een kerkgenootschap. Naast de kerkdiensten op zondag wordt het gebouw van Filadelfia ingezet voor diverse maatschappelijke activiteiten, zoals dagbesteding voor senioren, buurtactiviteiten met de jeugd, muziek- en zangles en zogenoemde burendagen.

2. Het bestemmingsplan is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, vastgesteld met toepassing van artikel 2.4, eerste lid, aanhef en onder k, van de Crisis- en herstelwet gelezen in samenhang met artikel 7c, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: het

Besluit uitvoering Chw). De belangrijkste afwijking ten opzichte van andere bestemmingsplannen is dat in dit geval regels kunnen worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels, vastgesteld door de raad of door het college van burgemeester en wethouders.

3. De Afdeling zal hierna eerst het toetsingskader weergeven, daarna zal de Afdeling het beroep van Stichting ARQ behandelen en vervolgens zal het beroep van Stichting Filadelfia aan bod komen.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Stichting ARQ

Intrekking beroepsgrond

5. Ter zitting heeft Stichting ARQ haar beroepsgrond dat onvoldoende onderzoek is verricht naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de omliggende Natura 2000-gebieden ingetrokken.

Bestaand legaal gebruik

6. Stichting ARQ betoogt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan het bestaande legale gebruik van haar perceel ten onrechte niet langer als zodanig heeft bestemd. Volgens haar doet zich geen uitzondering voor op het uitgangspunt dat bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig dient te worden bestemd. Daartoe voert zij aan dat er geen nieuwe inzichten zijn op grond waarvan het gebruik niet langer in overeenstemming zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Ook is volgens haar niet aangetoond dat het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast is het volgens Stichting ARQ niet aannemelijk dat het gebruik van haar perceel binnen de planperiode zal worden beëindigd, zodat het niet wenselijk is om dit gebruik onder het overgangsrecht te brengen.

Stichting ARQ stelt verder dat het college van burgemeester en wethouders van Diemen (hierna: het college) aan de raad een onjuiste weergave van de feiten over de omgevingsvergunning voor de locaties Nienoord 10 en 13 heeft gegeven, aangezien het niet haar bedoeling was om een tijdelijke vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te verkrijgen. De raad is daardoor van onjuiste uitgangspunten uitgegaan bij het vaststellen van het bestemmingsplan, waardoor het plan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, aldus Stichting ARQ.

6.1. De Afdeling stelt vast dat de percelen aan Nienoord 2, Nienoord 5 en Nienoord 10 en 13 in eigendom zijn van Stichting ARQ.

6.2. In beginsel moet legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij

de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als de raad aannemelijk maakt dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

6.3. De Afdeling overweegt verder, met verwijzing naar de uitspraak van 17 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2262, dat bij de bepaling van het gewicht dat aan de gevestigde rechten en belangen moet worden toegekend in dit geval onder meer een rol speelt of de op de percelen van Stichting ARQ uitgeoefende activiteiten binnen de planperiode verplaatst kunnen worden, dan wel een adequate financiële tegemoetkoming aan Stichting ARQ kan worden verstrekt.

6.4. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", vastgesteld door de raad op 21 januari 2016, was aan het perceel Nienoord 2 de bestemming "Kantoor" toegekend. Aan het perceel Nienoord 5 was de bestemming "Kantoor" en de functieaanduiding "maatschappelijk" toegekend.

Artikel 10, lid 10.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015" luidt: "De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kantoren;

b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk': tevens voor maatschappelijke voorzieningen;

[...]."

6.5. Niet in geschil is dat het gebruik als kantoor door Stichting ARQ op het perceel Nienoord 2 als zodanig was bestemd in het vorige plan. Ook is niet in geschil dat het gebruik als psychotrauma centrum op het perceel Nienoord 5 als zodanig was bestemd in het vorige plan.

Op 8 februari 2017 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van Nienoord 10 en 13 voor zorgactiviteiten. De aangevraagde activiteit was in strijd met het vorige bestemmingsplan, omdat aan de percelen Nienoord 10 en 13 wel de bestemming "Kantoor" was toegekend, maar niet de functieaanduiding "maatschappelijk". In de vergunning is vermeld dat de aangevraagde activiteiten van tijdelijke aard zijn met een maximale instandhoudingstermijn van 5 jaar, in verband met de toekomstige herontwikkeling van de desbetreffende locatie.

6.6. Bij het bestreden bestemmingsplan is aan het perceel Nienoord 5 de bestemming "Groen" en aan de percelen Nienoord 2 en Nienoord 10 en 13 de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" toegekend. Deze bestemmingen maken ter plaatse van de gronden van Stichting ARQ waar vóór het bestreden plan het gebruik als psychotrauma centrum en het gebruik als kantoor ten behoeve van het psychotrauma centrum was toegestaan, dit gebruik niet meer mogelijk.

6.7. De raad heeft toegelicht dat in dit geval een uitzondering moet worden gemaakt op de hoofdregel dat bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig dient te worden bestemd. De raad stelt nieuwe planologische inzichten te hebben voor de gronden waar nu de percelen van Stichting ARQ zich bevinden. In verband met de hoge leegstand in het plangebied die is ontstaan door vraaguitval op de kantorenmarkt, wenst de raad in het gebied 1.500 woningen te bouwen. Ook heeft de raad toegelicht dat de beoogde ontwikkeling voorziet in de

behoefte aan sociale woningbouw in de gemeente.

De raad heeft voorts toegelicht dat de gemeente Diemen vanaf begin 2015 in overleg met Stichting ARQ verschillende alternatieve locaties heeft bestudeerd voor een nieuwe vestiging van Stichting ARQ. Er is om die reden een alternatievenonderzoek uitgevoerd. De noordzijde van Station Diemen Zuid kwam als beste alternatief uit het onderzoek. Stichting ARQ had haar eisen ten aanzien van de benodigde bruto vloeroppervlakte tussentijds meerdere malen verhoogd van ongeveer 9.000 m² naar ongeveer 12.000 m², waardoor de voorkeurslocatie aan de noordzijde van Station Diemen Zuid naar de mening van Stichting ARQ niet meer geschikt was. Stichting ARQ heeft in september 2018 formeel medegedeeld vooralsnog af te zien van vestiging op deze locatie, aldus de raad.

De raad stelt verder dat er bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is vermeld dat het beoogde gebruik tijdelijk van aard is, voor de duur van 5 jaar. In de vergunning is vervolgens expliciet opgenomen dat de vergunde activiteiten conform de aanvraag tijdelijk van aard zijn met het oog op de toekomstige herontwikkeling van de desbetreffende locatie.

6.8. Artikel 17, lid 17.2, van de planregels van het bestemmingsplan luidt: "Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

6.9. De Afdeling overweegt dat de raad in dit geval een groter gewicht heeft mogen toekennen aan het realiseren van de nieuwe woonwijk dan aan de belangen van Stichting ARQ bij het behoud van de bebouwing en gronden die zij gebruikt ten behoeve van, onder andere, het psychotrauma centrum ter plaatse. In dit verband acht de Afdeling van belang dat er een hoge leegstand heerst in het plangebied als gevolg van vraaguitval op de kantorenmarkt. Daarnaast acht de Afdeling van belang dat er voldoende alternatieve locaties, zowel qua aard als omvang, voor kantoren in de nabijheid liggen, waardoor het niet aannemelijk is dat het plangebied zich als kantorenpark kan herstellen.

6.10. Verder overweegt de Afdeling, met verwijzing naar de uitspraak van 19 maart 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:927](#), dat de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) de raad niet verplicht om reeds in het kader van de bestemmingsplanprocedure over de mogelijkheden van een vervangende locatie volledige duidelijkheid te verschaffen. Overigens heeft de raad door middel van een alternatievenonderzoek meegedacht over een alternatieve locatie voor de activiteiten van Stichting ARQ buiten het plangebied, waarbij een locatie aan de noordzijde van station Diemen Zuid wat de raad betreft als beste alternatief naar voren kwam.

6.11. Ten aanzien van de activiteiten op de percelen Nienoord 10 en 13 overweegt de Afdeling dat er een tijdelijke afwijkingsvergunning door het college is verleend voor de

zorgactiviteiten van Stichting ARQ ter plaatse, voor de duur van 5 jaar. Stichting ARQ kan tot die tijd haar werkzaamheden verrichten op basis van het overgangsrecht als bedoeld in artikel 17, lid 17.2, onder a, van de planregels.

Voor zover Stichting ARQ heeft aangevoerd dat zij nooit heeft bedoeld om een tijdelijke vergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te verkrijgen, overweegt de Afdeling dat wat hier ook van zij, deze vergunning in rechte onaantastbaar is geworden en in deze bestemmingsplanprocedure niet alsnog ter discussie kan worden gesteld. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre niet zorgvuldig is vastgesteld.

6.12. Ten aanzien van de percelen Nienoord 2 en Nienoord 5 overweegt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht te zullen overgaan tot onteigening van de aan de orde zijnde gronden, indien het minnelijk overleg met Stichting ARQ over verplaatsing van haar activiteiten op die percelen naar een alternatieve locatie niet tot het gewenste resultaat leidt. De kosten die hiermee gemoeid zijn kunnen volgens de raad worden gedekt met de opbrengsten uit de grondexploitatie, waaronder de ontwikkeling van woningbouwlocaties. Stichting ARQ wordt bij een eventuele onteigening op basis van de Onteigeningswet in beginsel volledig schadeloos gesteld. Gelet op het vorenstaande gaat de Afdeling ervan uit dat de activiteiten op de percelen van Stichting ARQ binnen de planperiode verplaatst kunnen worden en dat een adequate financiële vergoeding aan Stichting ARQ wordt verstrekt. Gelet daarop heeft de raad aannemelijk gemaakt dat het gebruik van de gronden van Stichting ARQ ten behoeve van het psychotrauma centrum binnen de planperiode wordt beëindigd.

Gelet op het voorgaande doet zich in dit geval de uitzondering voor op de hoofdregel dat bestaand legaal gebruik in beginsel als zodanig dient te worden bestemd.

Het betoog slaagt niet.

Vertrouwensbeginsel

7. Stichting ARQ stelt verder dat het plan in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld. Daartoe voert zij aan dat de verwachtingen die zijn gewekt voordat zij zich ging vestigen op deze locatie, in de weg staan aan het toekennen van een nieuwe bestemming aan haar gronden.

Stichting ARQ stelt voorts dat het college in de brief van 23 maart 2015 aan Stichting ARQ de concrete toezegging had gedaan dat het college in beginsel positief stond tegenover een verplaatsing van haar zorgactiviteiten naar een andere locatie op het terrein. Stichting ARQ stelt in dat verband dat het college de raad ten onrechte niet heeft ingelicht over deze toezegging.

7.1. Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is vereist dat de betrokkene aannemelijk maakt dat van de zijde van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit de betrokkene in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of en zo ja, hoe het bestuursorgaan in een concreet geval een bevoegdheid zou uitoefenen.

7.2. In de brief van 23 maart 2015 staat: "Het vigerende bestemmingsplan kent al mogelijkheden voor medische zorgactiviteiten op uw huidige locatie. Deze kunnen hier beperkt worden uitgebreid. Wij staan in beginsel ook positief tegenover een eventuele herontwikkeling waarbij de zorgactiviteiten mogelijk worden verplaatst naar een andere locatie op het terrein. Hiervoor zal dan wel een planologische procedure nodig zijn, waarbij uiteraard voldaan zal moeten worden aan de wettelijke eisen, bijvoorbeeld ten aanzien van

geluid en veiligheid. Op dit moment zien wij echter geen reden om aan te nemen dat een dergelijke herontwikkeling planologisch niet haalbaar zou zijn."

7.3. De Afdeling is van oordeel dat de brief van 23 maart 2015 niet valt te kwalificeren als een toezegging, zodat daaraan geen gerechtvaardigd vertrouwen kan worden ontleend. Hierbij betreft de Afdeling dat er in de brief van 23 maart 2015 staat dat het college in beginsel positief staat tegenover een verplaatsing van de zorgactiviteiten van Stichting ARQ naar een andere locatie op het terrein, mits hiervoor een planologische procedure werd gevolgd. Hieruit kan niet worden afgeleid dat de verplaatsing van de zorgactiviteiten ook daadwerkelijk plaats zou vinden.

7.4. Overigens heeft de raad na de brief op 21 januari 2016 het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijckpark 2015" vastgesteld. Dat bestemmingsplan bevat onder meer een wijzigingsbevoegdheid in artikel 10, lid 10.5, van de planregels waarbij, onder voorwaarden, is voorzien in de mogelijkheid van het verplaatsen van de functieaanduiding "maatschappelijk" binnen het bouwvlak, dan wel het vergroten van die functieaanduiding, indien het nut en de noodzaak van deze vergroting kan worden aangetoond. Als de brief van 23 maart 2015 al een toezegging zou inhouden, had dit consequenties moeten hebben voor dat plan. Dit plan is inmiddels in rechte onaantastbaar geworden.

Stichting ARQ heeft, als gezegd, ook los daarvan niet aannemelijk gemaakt dat van de zijde van het college en/of de raad uitlatingen zijn gedaan waaruit zij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden dat de zorgactiviteiten van Stichting ARQ ondanks de voornemens van de raad om het gebied te transformeren naar een woongebied opnieuw positief door de raad zouden worden bestemd in het thans aan de orde zijnde bestemmingsplan "CHW-bestemmingsplan Holland Park Zuid".

Het betoog slaagt niet.

Belangenafweging

8. Stichting ARQ betoogt dat haar financiële belangen onvoldoende zijn meegewogen door de raad. Stichting ARQ stelt dat zij voor een verplaatsing naar een andere locatie buiten het plangebied een aanzienlijk hoger bedrag nodig heeft dan voor voortzetting van haar activiteiten op de huidige locatie. Hier stelt Stichting ARQ, als non-profit organisatie, geen financiële middelen voor te hebben. Nu haar belangen als grondeigenaar niet bij de totstandkoming van het plan zijn betrokken, kan het plan niet in stand blijven, aldus Stichting ARQ.

8.1. De raad stelt dat de gemeente bereid was om de percelen van Stichting ARQ tegen een marktconforme prijs te kopen. De gemeente heeft bij brief van 14 november 2018 in het kader van de minnelijke verwerving van de gronden een bod uitgebracht aan ARQ ten behoeve van de aankoop van haar gronden. Stichting ARQ heeft pas bij brief van 26 juni 2019 te kennen gegeven zich niet te kunnen vinden in dit - in haar ogen veel te lage - bod. Stichting ARQ verwijst hiervoor volgens de raad enkel naar een taxatie door een onafhankelijk taxateur, welke taxatie niet is overgelegd aan de raad. De gemeente houdt daarom onverkort vast aan het gedane bod, aldus de raad.

8.2. Ten aanzien van het betoog van Stichting ARQ dat de raad haar belangen onvoldoende heeft betrokken bij de besluitvorming, overweegt de Afdeling het volgende. Aan het plan ligt een belangenafweging ten grondslag, waarbij de raad de keuze heeft gemaakt om ter vermindering van de kantorenleegstand in Diemen ter plaatse van het plangebied woningbouw mogelijk te maken. De raad heeft in dit verband, onder verwijzing naar de

"Woonvisie Diemen 2018-2023", toegelicht dat er een behoefte bestaat aan sociale woningbouw in de gemeente. De belangen van Stichting ARQ zijn in deze belangenafweging betrokken, waarbij de raad ook onderzoek heeft gedaan naar alternatieve locaties. De gevolgen van de door de raad gemaakte keuze om het gebied te transformeren naar een woongebied zullen voor Stichting ARQ ingrijpend zijn, maar in verhouding tot de met de realisering van 1.500 woningen en de daarbij behorende voorzieningen te dienen zwaarwegende, volkshuisvestelijke belangen niet zo dat de raad niet in redelijkheid tot de vaststelling van het plan heeft kunnen besluiten.
Het betoog slaagt niet.

8.3. Ten aanzien van het betoog van Stichting ARQ dat het plan niet financieel uitvoerbaar is, overweegt de Afdeling het volgende.

8.4. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan om financieel-economische of andere redenen niet uitvoerbaar is.

8.5. Volgens de raad verloopt het verwerven van de gronden via een apart traject, waarbij het niet noodzakelijk is dat hierover al afspraken zijn vastgelegd voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Als minnelijke verwerving niet lukt zal worden overgegaan tot onteigening van het voor de woningbouw en overige voorzieningen benodigde deel van de percelen. Ter zitting heeft de raad verder verklaard dat Stichting ARQ volledig schadeloos zal worden gesteld, voor zover zij schade lijdt door de negatieve gevolgen voor haar bedrijfsvoering. De raad heeft in dat verband toegelicht dat de gemeente voldoende middelen beschikbaar heeft en dat de ontwikkeling financieel uitvoerbaar is. De Afdeling ziet geen aanleiding hieraan te twijfelen. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen redenen zijn waarom het plan niet uitvoerbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

9. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond. Hieruit volgt dat de raad de percelen van Stichting ARQ niet als zodanig hoefde te bestemmen. Het gebruik als psychotrauma centrum, dan wel kantoor, van deze percelen is op grond van het overgangsrecht van artikel 17, lid 17.2, onder a, van de planregels toegestaan.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van Stichting Filadelfia

Vooringenomenheid

11. Stichting Filadelfia heeft ter zitting te kennen gegeven haar betoog ten aanzien van de gestelde vooringenomenheid van de raad niet als zelfstandige beroepsgrond te handhaven.

Bestaand legaal gebruik

12. Stichting Filadelfia betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan het bestaande legale gebruik van haar perceel ten onrechte niet als zodanig heeft bestemd. Volgens haar is niet aangetoond dat het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In dat verband stelt Stichting Filadelfia dat de raad

onvolledig en onjuist is ingelicht door de betrokken wethouder van het college.

12.1. De Afdeling stelt vast dat het perceel aan de Bergwijkdreef 12 te Diemen in eigendom is van Stichting Filadelfia.

12.2. Zoals de Afdeling onder 6.2 heeft overwogen, moet legaal bestaand gebruik in beginsel als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als de raad aannemelijk maakt dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

12.3. Zoals de Afdeling onder 6.3 heeft overwogen, speelt bij de bepaling van het gewicht dat aan de gevestigde rechten en belangen moet worden toegekend in dit geval onder meer een rol of Stichting Filadelfia binnen de planperiode verplaatst kan worden, dan wel een adequate financiële tegemoetkoming kan worden verstrekt.

12.4. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Bergwijkpark 2015", vastgesteld door de raad op 21 januari 2016, was aan het perceel van Stichting Filadelfia aan de Bergwijkdreef 12 de bestemming "Gemengd-3" en de functieaanduiding "maatschappelijk" toegekend.

12.5. Bij het bestemmingsplan is aan het perceel Bergwijkdreef 12 de bestemming "Groen" toegekend. Deze bestemming maakt ter plaatse van de gronden van Stichting Filadelfia, waar vóór het bestreden plan het gebruik als kerk en buurtcentrum was toegestaan, dit gebruik niet meer mogelijk.

12.6. De raad stelt dat in het stedenbouwkundig plan "Holland Park Zuid" van 9 mei 2019 is vastgelegd op welke wijze de raad het plan wil vormgeven. Daarbij is het gebruik als kerk op het perceel van Stichting Filadelfia niet als zodanig bestemd. De raad is van mening dat deze bebouwing niet past bij de gewenste transformatie van het kantorenpark naar een hoogwaardige woonomgeving. Hierbij is van betekenis dat - zoals de raad heeft toegelicht en onbestreden is gebleven - behoefte aan sociale woningbouw in de gemeente bestaat, waaraan invulling is gegeven in het plan. De raad stelt voorts dat hij in gesprek is gegaan met Stichting Filadelfia om toe te lichten wat haar mogelijkheden zijn om terug te keren binnen het plangebied door het in gebruik nemen van een kerkzaal in de plint van een nieuw gebouw.

12.7. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet voldoende heeft gemotiveerd waarom hij het perceel van Stichting Filadelfia niet als zodanig heeft bestemd en meent dat het bestemmingsplan op dit punt is vastgesteld in strijd met de vereiste zorgvuldigheid. Zij overweegt daartoe het volgende. Vast staat dat op de huidige locatie van de kerk in het plan een bouwblok met woningen is voorzien en dat de positionering van dat blok past in de opzet van de nieuwe wijk, zoals die blijkt uit het stedenbouwkundig plan van 9 mei 2019. Bij de behandeling van het beroep is echter niet aannemelijk geworden dat het onmogelijk zou zijn om dit bouwblok, al dan niet in combinatie met het enigszins verschuiven van andere bouwblokken, geheel of gedeeltelijk elders te positioneren. Niet gebleken is dat daarbij de voorziene nieuwe structuur van de wijk of het totale aantal woningen zodanig zou worden aangetast dat het belang van Stichting Filadelfia om haar kerkgebouw te kunnen behouden, daarvoor zou moeten wijken. In dat verband is van belang dat het gebouw, naar moet worden aangenomen, in een redelijke staat van onderhoud verkeert en dat de kerk en het

buurtcentrum een buurtgebonden karakter hebben en ter plaatse een maatschappelijke functie vervullen. Verder is van belang dat de raad het wel aanvaardbaar acht binnen het plangebied en niet ver van de huidige locatie van het perceel van Stichting Filadelfia een maatschappelijke functie -waaronder ook begrepen een kerk - toe te staan. Daarnaast heeft Stichting Filadelfia voldoende duidelijk gemaakt dat een niet goed als zodanig herkenbare locatie in de plint van een nieuw gebouw voor haar minder gunstig is dan de bestaande locatie in een vrijstaand kerkgebouw. Daarnaast voorziet het plan niet bij recht in een locatie in de plint, maar zou daarvoor gebruik moeten worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid. Het besluit is op dit punt in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het betoog slaagt.

Conclusie

13. Gelet op hetgeen onder 12.7 is overwogen, is het beroep gegrond. Gelet hierop komt de Afdeling niet toe aan een inhoudelijke bespreking van de overige beroepsgronden van Stichting Filadelfia ten aanzien van de burgerparticipatie, het vertrouwensbeginsel en de Omgevingswet. Dit betekent dat het bestreden besluit moet worden vernietigd, voor zover het perceel kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, nummer 1906, betreft.

14. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van Stichting Filadelfia gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Diemen van 26 september 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "CHW-bestemmingsplan Holland Park Zuid", voor zover het perceel kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie D, nummer 1906, betreft;

III. draagt de raad van de gemeente Diemen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde bestemmingsplan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

IV. verklaart het beroep van Stichting ARQ tegen het besluit van de raad van de gemeente Diemen van 26 september 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "CHW-bestemmingsplan Holland Park Zuid" ongegrond;

V. gelast dat de raad van de gemeente Diemen aan Stichting Filadelfia het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzitter, en mr. H.C.P. Venema en mr. A. ten Veen, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

w.g. Sparreboom
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 november 2020

195-928.

Onderwerp: vaststellen CHW bestemmingsplan Holland Park Zuid
Datum: 13 augustus 2019
Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling
Steller: K. Troost

Gevraagde beslissing

1. in afwijking van artikel 6.12 1^e en 3^e lid Wro niet een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het bestemmingsplan door gebruik te maken van de mogelijkheden die artikel 7c van het besluit uitvoering Chw biedt;
2. het college te mandateren om het exploitatieplan later zelfstandig vast te stellen in geval planinitiatieven daartoe aanleiding geven;
3. het CHW bestemmingsplan "Holland Park Zuid", zoals door burgemeester en wethouders bij dit voorstel overlegd, gewijzigd vast te stellen ten opzicht van het ontwerp bestemmingsplan.

Relevante achtergrondinformatie

Voorgeschiedenis

In het kader van de herontwikkeling van het gebied Holland Park Zuid en vanwege de aanwijzing van het gebied op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Concrete aanleiding

Het bestemmingsplan heeft tegelijk met het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de reactienota. De procedure kan worden afgerond door het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden vast te stellen.

Toelichting

Inhoud van de voordracht

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 14 juni tot en met 25 juli 2019 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend over het ontwerp bestemmingsplan. Er zijn zienswijzen ingediend door Waternet, Arq, Christengemeente Filadelfia van Apocalypsis en door enkele bewoners aan de Carel Willinkgracht. Op hoofdlijnen komen de zienswijzen neer op het volgende:

Waternet heeft geen opmerkingen.

Arq en geeft aan dat de gemeente onvoldoende inspanning uitvoert om de activiteiten van Arq binnen het nieuwe plan in te passen. Er worden ook enkele opmerkingen gemaakt over regels over parkeren, geluid en economische uitvoerbaarheid.

De bewoners geven aan dat de voorgenomen bouwhoogten van de woongebouwen de hoger is dan verwacht door de bewoners en een beperking van licht en uitzicht zal geven. Ook wordt geluid-, parkeer- en verkeersoverlast verwacht, vooral als gevolg van de voorzieningen aan het Zilvermeeuwpad. Er worden ook enkele opmerkingen gemaakt over de inspraak, voorzieningen en beleving van natuur.

Filadelfia herhaalt de ingebrachte reactie tijdens de inspraakperiode in hun zienswijze wat in hoofdlijn neerkomt op dat hun huidige functies niet terugkomen in het plan en ze graag met de gemeente in overleg treden om mee te denken met de herontwikkeling maar hierover geen gehoor krijgen bij de gemeente.

Een korte weergave van de zienswijzen en de voorgestelde beantwoording is opgenomen in bijgevoegde reactienota. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het plan.

Ambtshalve zijn er nog enkele ondergeschikte wijzigingen. Deze hebben betrekking op de toelichting, de regels en de verbeelding.

Afwijkingen ten opzichte van het ontwerp

Het vast te stellen bestemmingsplan kijkt op een aantal punten af van de regels en verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan:

- In de Regels is in artikel 16.2.1 is de toepassing voor wonen en gemengde functies verduidelijkt en is een nadere regel over omgevingsvergunning in relatie tot toepassen parkeernomen opgenomen;
- In de Verbeelding is naar aanleiding van een reactie van Tennet de situering van de dubbelbestemming Leiding-Leidingenstrook aangepast in overeenstemming met de ligging van de ondergrondse hoogspanningsverbinding door het gebied;
- In de Toelichting is een nadere motivering opgenomen over het effect van de ontwikkeling op omliggende Natura 2000-gebieden.

Geluid

In het bestemmingsplan worden woningen mogelijk gemaakt met een hoge geluidsbelasting op de gevel. De geluidsbelasting is voornamelijk afkomstig van het bedrijventerrein Verrijn Stuart waarvoor een geluidszone industrieterrein van toepassing is, het piekgeluid van de metrowerkplaats van het GVB en van het verkeerslawaaï op de Daalwijkdreef en de Gooiseweg. Hierdoor overschrijdt de geluidsbelasting voor een aantal woningen nabij deze geluidsbronnen de voorkeurswaarden en is een besluit hogere waarden Wet geluidhinder nodig. Op basis van het akoestisch onderzoek is een ontwerpbesluit hogere waarden opgesteld. Het ontwerpbesluit heeft gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend over dit ontwerpbesluit. Het besluit kan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp worden vastgesteld. Om te voldoen aan het besluit zijn een aantal maatregelen mogelijk. Ter verduidelijking zijn de mogelijke maatregelen om te voldoen aan het besluit nog nader toegelicht in het besluit.

Ecologie/stikstofdepositie

In 2019 is het ecologisch onderzoek geactualiseerd. Er zijn verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Bij werkzaamheden aan gebouwen waarin de vleermuizen verblijven dan moeten er maatregelen worden genomen. Dit vormt geen knelpunt voor de voorgenomen ontwikkeling. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State over de gevolgen van stikstofdepositie om Natura2000 gebieden is nader gekeken naar de effecten van het bestemmingsplan op de omliggende Natura2000 gebieden, en of het nodig is maatregelen te treffen ten behoeve van deze effecten. De conclusie is dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op Natura2000 gebieden. De toelichting is aangevuld met deze informatie.

Argumenten en keuzemogelijkheden

In de ontvangen zienswijzen wordt verzocht het plan op een aantal punten aan te passen. Zoals verwoord in de reactienota is er geen aanleiding het plan aan te passen. De reactienota sluit aan bij de eerdere beantwoording zoals verwoord in de reactienota op de vooroverleg- en inspraakreacties. Er is geen aanleiding om af te wijken van deze eerdere beantwoording.

Gevolgen en risico's

Financieel

Bij de ontwikkeling Holland Park Zuid worden door de gemeente diverse kosten gemaakt. Dit betreft onder andere kosten voor de aanleg van openbare voorzieningen, voor planvorming en voor toezicht. Deze kosten worden doorberekend aan de grondeigenaren of de ontwikkelaars die uitvoering geven aan dit plan op basis van hun aandeel.

Het verhalen van deze kosten is voor de gemeente niet facultatief, maar verplicht; bij vaststellen van het ruimtelijk besluit (nieuw bestemmingsplan, of afwijkingsbesluit, etc.) moet de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het plan kunnen aantonen, waarbij alle kosten zijn verzekerd, ook de door de gemeente te maken kosten. In het grondbeleid (Nota Grondbeleid 2019) van de gemeente is vastgelegd dat, ingeval de gemeente geen eigen grondpositie heeft, alle kosten zo mogelijk anterior worden verhaald, door het sluiten van een anterieure overeenkomst (minnelijk).

In Holland Park Zuid heeft de gemeente niet alle gronden die gelegen zijn binnen het bestemmingsplangebied in eigendom. Omdat met géén van de grondeigenaren tot op heden koopovereenkomsten of anterieure overeenkomsten zijn gesloten, is het verhaal van kosten van grondexploitatie in het exploitatiegebied niet anderszins verzekerd. Om die reden is de gemeente op grond van artikel 6.12 Wro verplicht om bij de vaststelling van het bestemmingsplan een (publiekrechtelijk) exploitatieplan vast te stellen. Echter voorgesteld wordt om in afwijking hiervan (nog) niet een exploitatieplan vast te stellen. Dit kan door gebruik te maken van de mogelijkheden die artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt voor het gebied Bergwijkpark. Deze Crisis- en herstelwet bepaling geeft namelijk de mogelijkheid voor de gemeente om het moment waarop het kostenverhaal verzekerd moet zijn, door te schuiven naar het moment van verlening omgevingsvergunning. Dit biedt de gemeente tijd en ruimte om de tussenliggende periode alsnog anterieure overeenkomsten te sluiten.

Als in een later stadium een grondeigenaar/ontwikkelaar partij een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen indient conform het nieuwe bestemmingsplan Holland Park Zuid en er nog steeds geen anterieure overeenkomst is gesloten, resteert de gemeente niets anders dan alsnog een exploitatieplan vast te stellen, om het kostenverhaal te verzekeren. Om dit proces efficiënt te laten verlopen, wordt voorgesteld om het vaststellen en aanpassen van het exploitatieplan te mandateren aan het college van b&w indien dit nodig mocht zijn.

Juridisch

Voor de percelen in het plangebied Holland Park Zuid is op 1 december 2016 de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing verklaard en op 8 december 2016 bekend gemaakt. Met het vestigen van het voorkeursrecht moet binnen drie jaar (uiterlijk op 1 december 2019) een nieuw bestemmingsplan door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

Voor het plangebied is op 19 juli 2018 een voorbereidingsbesluit vastgesteld dat vanaf 27 juli 2018 in werking is getreden. Het voorbereidingsbesluit geeft een aanhoudingsplicht voor aanvragen van omgevingsvergunningen binnen het gebied. Deze aanhoudingsplicht is overgenomen door het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan Holland Park Zuid. Om deze aanhoudingsplicht in stand te houden moet het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de ter inzage termijn worden vastgesteld door de gemeenteraad. Dit betekent een vaststelling door de gemeenteraad in de besluitvormende raad op 26 september 2019.

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen de termijn bestaat de mogelijkheid van het indienen van beroep over het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad van Diemen naar voren heeft gebracht, of een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijze niet in staat is geweest tot het indienen van een zienswijze. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn, of, als om een voorlopige voorziening is verzocht, op het moment dat op dat verzoek is beslist.

Duurzaamheid

De duurzaamheidsambities zoals beschreven in de Duurzaamheidsnota Holland Park West van 13 maart 2018, vastgesteld door de raad op 26 april 2018, worden als minimumeisen toegepast voor Holland Park Zuid. De gemeenteraad heeft dit expliciet laten opnemen in het Stedenbouwkundig plan Holland Park Zuid. De toepassing van duurzame energietoepassingen is als een afwegingskader opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De duurzaamheidsnota vormt het minimum aan te bereiken doelen en kan periodiek geactualiseerd worden om aan te sluiten bij de ontwikkelingen in de markt op het gebied van duurzaamheid. In de stedenbouwkundige opzet is voor de oriëntatie van de gebouwen rekening gehouden met de situering ten opzichte van de zon.

Andere risico's?

Niet van toepassing.

Wat merkt de burger van de te nemen beslissing?

Na inwerkingtreding is het bestemmingsplan toetsingskader voor aanvraag om omgevingsvergunning in het betreffende plangebied.

Adviesraden
Niet van toepassing.

Opmerkingen over de uitvoering

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder worden op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt en gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is gedurende deze periode te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging wordt bekend gemaakt in een publicatie in het DiemerNieuws en in de Staatscourant. De indieners van zienswijzen worden hierover geïnformeerd.

Projectmatig

Het bestemmingsplan en het hogere waardenbesluit worden opgesteld binnen het project van Holland Park.

Bijlagen

CHW bestemmingsplan Holland Park Zuid (regels, toelichting, verbeelding)
Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Holland Park Zuid
Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Burgemeester en wethouders van Diemen,
de secretaris,
J.D. de Kort

de burgemeester,
E. Boog

Onderwerp: vaststellen CHW bestemmingsplan Holland Park Zuid
19-49

De gemeenteraad van Diemen in vergadering bijeen,

Gelet op de voordracht van het college d.d. 20 augustus 2019

Overwegende,

dat het ontwerp CHW bestemmingsplan Holland Park Zuid van 14 juni tot en met 25 juli 2019 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de ter inzage legging tevoren op de gebruikelijke wijze openbare kennis is gegeven;

dat op het ontwerp bestemmingsplan zienswijzen zijn ontvangen;

dat hij zich verenigt met de beoordeling van de zienswijzen zoals verwoord in de "Reactienota zienswijzen ontwerp CHW bestemmingsplan Holland Park Zuid versie 13-8-2019" bij haar voorstel van 20 augustus 2019, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

dat ambtshalve enkele ondergeschikte wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding van het plan nodig zijn;

dat het in verband hiermee noodzakelijk is het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan vast te stellen;

Gelet op

artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

- in afwijking van artikel 6.12 1^e en 3^e lid Wro niet een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het bestemmingsplan door gebruik te maken van de mogelijkheden die artikel 7c van het besluit uitvoering Chw biedt;
- het college te mandateren om het exploitatieplan later zelfstandig vast te stellen in geval planinitiatieven daartoe aanleiding geven;
- het CHW bestemmingsplan "Holland Park Zuid", met de identificatiecode NL.IMRO.0384.BPHollandparkZuid-VG01, zoals door burgemeester en wethouders bij dit voorstel overleg, vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat in ontwerp ter inzage is gelegd:

1. in de Regels artikel 16.2.1 te vervangen door:

16.2.1 Parkeernormen voor de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden

gebouwd alsmede niet worden gebruikt wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de

omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

- b. De omgevingsvergunning voor het bouwen en/of gebruik kan alleen worden verleend als wordt

voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

- c. Voor woningen en gemengde functies gelden daarbij de volgende normen:

1. een parkeernorm van 0,85 parkeerplaats per woning, waarvan 0,25 parkeerplaats per woning

voor bezoekersparkeren voor woningen en gemengde functies op maaiveld, en 0,6 parkeerplaats inpandig per woning voor bewoners binnen de bouwblokken.

2. Voor het fietsparkeren geldt een norm van 0,25 fietsparkeerplaats per woning voor de bezoekers van de woningen. Voor het aantal fietsplekken per woning dat moet worden gerealiseerd in een gemeenschappelijk fietsrek in combinatie met een inpandige berging gelden de volgende normen:

gebruiksoppervlakte woning (m ²)	aantal plekken in fietsrek	benodigde interne berging (m ²)
< 50	2	n.v.t.
> 50 - < 75	3	2,7
> 75 - < 100	4	2,7
> 100	5	2,7
> 125	6	2,7

2. in de Verbeelding naar aanleiding van een reactie van Tennet de situering van de dubbelbestemming Leiding-Leidingenstrook aan te passen in overeenstemming met de ligging van de ondergrondse hoogspanningsverbinding door het gebied;
3. in de Toelichting is een nadere motivering opgenomen over het effect van de ontwikkeling op omliggende Natura 2000-gebieden.

Aldus besloten tijdens de gemeenteraadsvergadering van 26 september 2019,

De voorzitter,

De griffier,

Raadsvergadering dd.

☐ Voor kennisgeving aangenomen

☐ Zonder hoofdelijke stemming aldus besloten

Geen acties gevraagd.

Aangenomen met 16 stemmen voor en 3 (LBD, OD) tegen.