



Voordracht voor de raadsvergadering van

woensdag 19 en donderdag 20 juli 2017

Jaar 2017
Afdeling 1
Nummer 778
Publicatiedatum 12 juli 2017
Agendapunt 33
Datum besluit B&W 20 juni 2017

Onderwerp

Vaststellen van het bestemmingsplan 1e herziening Bedrijvencentrum Osdorp.

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. in te stemmen met het besluit van het college 13 juni 2017 om af te zien van hernieuwde terinzagelegging van een ontwerpherstelbesluit en direct tot vaststelling over te gaan;
2. het bestemmingsplan 1e herziening Bedrijvencentrum Osdorp bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer NL.IMRO.0363.F1408BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm vast te stellen, 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 2014.

Wettelijke grondslag

- Wet ruimtelijke ordening (Wro), artikel 3.1, eerste lid.
De gemeenteraad is bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.
- Algemene wet bestuursrecht (Awb), artikel 8:72, lid 4.
De bestuursrechter kan de gemeenteraad opdragen een nieuw besluit te nemen.

Bestuurlijke achtergrond

Voorgeschiedenis en aanleiding

Het bestemmingsplan Bedrijvencentrum Osdorp is op 26 juni 2013 vastgesteld door de toenmalige stadsdeelraad van stadsdeel Nieuw-West en is een vertaling van de beleidsnota Perspectief voor Bedrijvencentrum Osdorp die in 2010 is vastgesteld. Bedrijvencentrum Osdorp is een kleinschalig bedrijventerrein met potentie voor een mix van ondernemerschap (bedrijvigheid, dienstverlening, grootschalige detailhandelsvestigingen. De grootschalige detailhandelsvestigingen (hierna: GDV) concentreert zich aan de Zuidermolenweg, het Keurenplein en de Ookmeerweg. In het bestemmingsplan Bedrijvencentrum Osdorp is bepaald dat in totaal een maximum van 10.000 m² winkelvloeroppervlakte (hierna: wvo) aan GDV mag worden gerealiseerd. Daarnaast is vastgelegd dat een minimum oppervlakte van 1500 m² wvo per GDV geldt.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijvencentrum Osdorp hebben enkele vastgoedeigenaren en –huurders in het plangebied beroep ingesteld. De beroepsgronden richtten zich in hoofdzaak tegen de regeling inzake de totale maximum wvo voor GDV (10.000 m²) alsmede tegen de regeling inzake de minimum oppervlakte van 1500 m² wvo per GDV die niet in overeenstemming zou zijn met de bestaande en vergunde situatie.

Op 20 augustus 2014 heeft de Raad van State (hierna: Afdeling) uitspraak gedaan waarin zij heeft geconstateerd dat de in het bestemmingsplan vastgelegde totale maximum wvo voor GDV alsmede de in het bestemmingsplan vastgelegde minimum oppervlakte wvo per GDV niet aantoonbaar overeenstemt met de vergunde situatie. Daarom heeft de Afdeling de planonderdelen met de bestemming Bedrijventerrein – 2 vernietigd en de Gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen voor de gronden waaraan deze bestemming is toegekend. Dit nieuwe besluit moet aantoonbaar overeenstemmen met de vergunde rechten inzake detailhandel en horeca.

Doel

Met het verwerken van de uitspraak van de Afdeling heeft het voorliggende bestemmingsplan tot doel om een actuele juridisch planologische regeling voor het gebied vast te stellen welke het toetsingskader vormt voor de verlening van omgevingsvergunningen en de basis biedt voor handhaving van strijdig gebruik en bebouwing.

Wijzigingen ten opzichte van het huidige regime

In voorliggend bestemmingsplan is de uitspraak van de Afdeling als volgt verwerkt:

- De totale maximum toegestane wvo voor GDV zoals vastgelegd in de planregels van het bestemmingsplan wijzigt van 10.000 m² naar 14.286 m². Deze wijziging heeft plaatsgevonden op basis van nadere opmeting van de afzonderlijk vergunde vestigingen. Voor een overzicht van de oppervlaktes wordt verwezen naar bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan.
- Op basis van vergunningen is vastgesteld dat voor een zestal GDV-locaties geldt dat deze een individuele wvo hebben die kleiner is dan 1.500 m². De adressen van deze winkels zijn opgenomen in de planregels waarbij bepaald is dat deze worden uitgezonderd van de minimum eis van 1500 m² wvo per GDV. Daarmee is geborgd dat - buiten deze zes bestaande uitzonderingen – geen nieuwe GDV-vestigingen met een oppervlakte kleiner dan 1.500 m² wvo in het plangebied kunnen worden gevestigd.
- Aan de bestemming Bedrijf is horeca tot en met categorie 4 (fastfood) toegevoegd. Het gaat om twee vestigingen waarvoor in 2013 omgevingsvergunning is verleend. De adressen en oppervlaktes zijn specifiek benoemd in de regels van het plan, zodat is geborgd dat het aantal horecavestigingen en de oppervlaktes niet kunnen ongewenst kunnen worden uitgebreid.
- De horecavestiging aan de Zuidermolenweg 27 heeft de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming zijn horeca tot en met categorie 4 (fastfood) en bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. De bouwregels voor de bestemmingen Bedrijf en Horeca zijn ongewijzigd overgenomen uit het bestemmingsplan Bedrijvencentrum Osdorp respectievelijk uit de verwerkte omgevingsvergunningen.

Onderbouwing besluit

Ad. 1 – Afzien van terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan

De bestuursrechter kan wanneer zij een bestemmingsplan (gedeeltelijk) vernietigt de gemeente opdragen om een nieuw besluit te nemen en daarbij de aanwijzingen die de bestuursrechter in haar uitspraak doet op te volgen. De Afdeling heeft bij haar uitspraak 5 augustus 2015 de gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van haar aanwijzingen. Dit betekent dat de gemeente voor het vernietigde deel van het bestemmingsplan een nieuw besluit moet nemen, dus voor dat onderdeel een 'nieuw' bestemmingsplan moet vaststellen. Bij haar uitspraak heeft de Raad van State tevens bepaald dat het te nemen nieuwe besluit niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht behoeft te worden voorbereid. Dit laat onverlet dat er een afweging dient te worden gemaakt of wordt afgezien van terinzagelegging van een ontwerp van het bestemmingsplan en dus meteen tot vaststelling wordt overgegaan. In dit geval is er sprake van het bestendigen van reeds toegestane (vergunde) gebruik wat de reden vormt om geen ontwerpbestemmingsplan terinzage te leggen.

Ad 2 – Vaststellen bestemmingsplan 1e herziening Bedrijventerrein Osdorp

De Afdeling heeft in de uitspraak de bestemming Bedrijventerrein – 2 vernietigd en de Gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen voor de gronden waar deze bestemming aan was toegekend.

In het voorliggende bestemmingsplan is de uitspraak van de Afdeling, over het opnemen van de vergunde maximale totale oppervlakte wvo in het plangebied (14.287 m²) en de zes vergunde uitzonderingen op de minimale omvang van 1.500 m² wvo per GDV-vestiging, verwerkt in de regels en op verbeelding.

Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan drie in 2013 verleende omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van vestigingen voor horeca in categorie 4 (fastfood) verwerkt. Daarmee wordt een actuele planologische regeling voor het gebied vastgesteld, op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend en (strijdig) gebruik en bebouwing kunnen worden gehandhaafd.

Het bestemmingsplan

Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee bouwblokken aan weerszijden van de Zuidermolenweg op Bedrijventerrein Osdorp in stadsdeel Nieuw-West.

Geldend regime

Door de uitspraak van de Afdeling is in het plangebied de oude planologische regeling van kracht, te weten bestemmingsplan Bedrijventerrein Osdorp (2002) alsmede diverse in afwijking van het bestemmingsplan verleende (omgevings)vergunningen.

Programma

In het bestemmingsplan wordt een gemengd programma van bedrijvigheid, GDV, horeca en zakelijke dienstverlening mogelijk gemaakt.

Aandachtspunten

- *Stedelijke kaders*

Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld. Voorafgaand aan de vaststelling heeft overleg met de provincie plaatsgevonden waarbij is geconcludeerd dat het voorliggende bestemmingsplan een bestaande situatie vastlegt en daarmee in overeenstemming is met provinciaal beleid. Tot slot is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met rijksbeleid.

- *Parkeren*

Het bestemmingsplan voorziet in voldoende parkeercapaciteit. De parkeernormen uit het bestemmingsplan Bedrijvenscentrum Osdorp zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. In de planregels is bepaald dat voor GDV minimaal 50% van de parkeerbehoefte op eigen terrein dient te worden gerealiseerd.

Gestelde beslistermijn

De Afdeling heeft bij haar uitspraak de gemeente een termijn van 26 weken gegeven voor het nemen van het nieuwe besluit. Het is niet mogelijk gebleken hieraan te voldoen, en de termijn is ruimschoots overschreden omdat het op basis van de vergunde situatie vaststellen van de totale wvo aan GDV overleg met betrokkenen en onderzoek hebben geverg. De tijd die is genomen om te komen tot voorliggend bestemmingsplan was dan ook nodig om rekening houdend met alle belangen een weloverwogen besluit te kunnen voorleggen.

Geen exploitatieplan

Ingevolge de Wro stelt de Gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen (artikel 6.12 Wro). Voorliggend bestemmingsplan bevat geen bouwplannen in de zin van artikel 6.12 Wro waarvoor de noodzaak van een exploitatieplan beoordeeld moet worden. Daarom ontbreekt dit beslispunt als zodanig.

	Financiële paragraaf					
Grondexploitatie: Ja/Nee			Totale omvang krediet:	€		
			Financiële dekking:			
Investering: Ja/Nee			Totale omvang krediet:	€		
			Afschrijvingstermijn:			
			Gebruikt rentepercentage:	%		
			Looptijd krediet:			
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee			Omvang aangevraagd krediet (excl BTW)	€		
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee						
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?						
	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						

Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

Financiële paragraaf

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Geheimhouding

N.v.t.

Stukken

Meegestuurd Verbeelding behorende bij bestemmingsplan 1^e herziening Bedrijvencentrum Osdorp

Ter inzage gelegd Bestemmingsplan 1^e herziening Bedrijvencentrum Osdorp bestaande uit:

1. toelichting
2. bijlagen bij de toelichting, bestaande uit:
 - uitspraak Raad van State 201308661/1/R1
 - bijlage 11 bij verweerschrift overzicht van verleende vergunningen voor Grootschalige Detailhandel op Bedrijvencentrum Osdorp
 - overzicht oppervlaktes bestaande detailhandelsvestigingen Bedrijvencentrum Osdorp
- 3) regels
- 4) bijlage bij de regels, bestaande uit:
 - Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

K. Vreeker, k.vreeker@amsterdam.nl (06 21125506) - RVE Ruimte & Duurzaamheid

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
