



Besluit over
Toelichting te vinden in

Bestemmingsplan Van Overloopplantsoen
Publicaties Stadsdeelbestuur 2012, Bestuurskalender, Vergadering
29 mei *in voordracht*, bij agendapunt 4

De raad heeft op 29 mei het volgende besluit genomen:

De stadsdeelraad,

Besluit:

Vast te stellen het bestemmingsplan Van Overloopplantsoen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.A1104BPSTD met de bijbehorende regels en toelichting met bijlagen.

Voorzitter van de stadsdeelraad

Griffier



Raadsvoordracht over Concept-raadsvoordracht inzake vaststelling van het bestemmingsplan Van
Van Overloopplantsoen
Aan Het dagelijks bestuur
 De stadsdeelraad

Wij stellen u voor om het volgende besluit te nemen:

De stadsdeelraad,

Gelet op de hiernavolgende toelichting,

besluit:

1. In te stemmen met de concept-raadsvoordracht;
2. Vast te stellen het bestemmingsplan Van Overloopplantsoen, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0363.A1104BPSTD met de bijbehorende regels en toelichting met bijlagen.

Het dagelijks bestuur van het stadsdeel Centrum

Anneke Eurelings
secretaris

Jeanine van Pinxteren
voorzitter

Toelichting

Het J.W. van Overloopplantsoen ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad, dat op 28 september 2010 door de stadsdeelraad (gewijzigd) is vastgesteld en dat met ingang van 30 maart 2011 in werking is getreden.

Het plangebied van het bestemmingsplan Van Overloopplantsoen omvat een strook grond in het J.W. van Overloopplantsoen, gelegen in de uiterste zuidoostelijke punt van het plantsoen, direct gelegen naast het pand Plantage Muidergracht 4, en een klein deel van het water van de Nieuwe Keizersgracht, grenzend aan genoemde strook grond. Deze strook grond heeft in het ontwerpbestemmingsplan Van Overloopplantsoen de bestemming 'Tuin-2' gekregen en het water de bestemming 'Water' met de aanduiding 'steiger toegestaan'.

Aanleiding.

In het ontwerpbestemmingsplan Oostelijke binnenstad was het plantsoen bestemd tot 'Groen', terwijl de strook grond, grenzend aan het pand Plantage Muidergracht 4, de bestemming 'Tuin-2' had. Er was voor deze

bestemmingen gekozen, omdat genoemde strook grond eigendom is van één van de appartementseigenaren van voornoemd pand, terwijl het overige deel van het plantsoen eigendom is van de gemeente. Het Comité Van Overloopplantsoen heeft namens omwonenden een zienswijze ingediend ten aanzien van de bestemming 'Tuin-2'. Het comité heeft de stadsdeelraad verzocht de bestemming openbaar groen te handhaven voor het gehele plantsoen, conform het feitelijke gebruik en conform de bestemming uit het (destijds geldende) bestemmingsplan Plantage Muiderpoortbuurt e.o. De stadsdeelraad heeft bij amendement besloten voor het gehele plantsoen de bestemming 'Groen' te handhaven, aangezien het plantsoen sinds haar ontstaan een openbare bestemming heeft. De eigenaar van de strook grond heeft tegen de bestemming 'Groen' beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vervolgens heeft de stadsdeelraad op 21 december 2010 een motie aangenomen, inhoudende het verzoek aan het dagelijks bestuur om in overleg met omwonenden en de appartementseigenaar te komen tot herinrichting van het plantsoen die brede steun geniet in de buurt en recht doet aan de publieke functie. Daarbij moet worden nagegaan of tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van de appartementseigenaar zonder dat inbreuk wordt gemaakt op de openbaarheid van het plantsoen. Dit overleg heeft geleid tot een plan voor de herinrichting van de strook grond als volgt: tweederde van de strook grond komt in eigendom van het stadsdeel en eenderde blijft in eigendom van de appartementseigenaar. De bestemming van het private deel zal worden gewijzigd in 'Tuin-2'. Tevens zal boven het water aan de privétuin een steiger worden toegestaan die een directe toegang van het appartement naar de privétuin mogelijk maakt. Tussen het dagelijks bestuur en de appartementseigenaar is een vaststellingsovereenkomst gesloten, waarin deze afspraken zijn vastgelegd. De appartementseigenaar heeft vervolgens zijn beroep bij de Raad van State ingetrokken. In het ontwerpbestemmingsplan Van Overloopplantsoen is de verdeling van de strook grond, conform de afspraken, juridisch/planologisch vastgelegd.

Ter inzage ligging ontwerpbestemmingsplan Van Overloopplantsoen.

Het ontwerpbestemmingsplan Van Overloopplantsoen heeft van 10 februari tot en met 22 maart 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp is één zienswijze ingediend door de heer R. Schimmel en mevr. R. Theuws, namens de Stichting 'De Groene Plantage'.

Zienswijze.

Appellanten gaan er van uit dat er sprake is van een 'voorgenomen' besluit, hoewel in het ontwerpbestemmingsplan staat dat de strook grond de bestemming 'Tuin-2' heeft gekregen.

Appellanten schetsen de voorgeschiedenis van de eigendomssituatie en het feitelijk gebruik van de strook grond als volgt. Voorheen was de gemeente Amsterdam eigenaar van het voormalige Zeemanslaboratorium aan de Plantage Muidergracht 4 en de aangrenzende groenstrook. De strook grond had in het vorige bestemmingsplan de bestemming 'Openbaar Groen' en maakte deel uit van het openbaar toegankelijke J.W. van Overloopplantsoen. Het Zeemanslaboratorium is verkocht aan een projectontwikkelaar die de appartementen heeft verkocht, waarbij de strook grond tevens in eigendom van een van de appartementseigenaren is gekomen. De koper heeft moeten weten dat de bestemming van de strook grond 'Openbaar Groen' was.

Appellanten zijn van mening dat de bestemming van de strook grond niet gewijzigd hoeft te worden in 'Tuin-2', ondanks de eigendomssituatie. Het openbare karakter blijkt uit de bestemming 'Groen', menen zij, en deze bestemming is niet afhankelijk van het eigendom, zoals de portefeuillehouder meent. Naar de mening van appellanten heeft de portefeuillehouder de eigenaar van de strook grond toegezegd dat hij zal zorgen voor een bestemmingswijziging, zodat de eigenaar kan beschikken over zijn strook grond.

Appellanten vermelden dat het stadsdeel een kapvergunning heeft aangevraagd voor twee populieren die op de private strook grond staan, vanwege schade aan het belendend pand. Deze vergunning is niet verleend, aangezien er, volgens appellanten, geen schade te zien was.

Vervolgens volgde een ruïneuze kaalslag. Na protesten in de deelraad werden de werkzaamheden gestaakt.

Het stadsdeel heeft met de eigenaar van het appartement een overeenkomst gesloten met vergaande afspraken en toezeggingen. Hiermee wordt, naar de mening van appellanten, iedereen voor een voldongen feit gesteld, terwijl de inspraakprocedures nog niet waren afgerond.

Naar de mening van appellanten heeft de portefeuillehouder zeer eenzijdig de belangen van de eigenaar bevoordeeld ten opzichte van de belangen van de bewoners van de buurt. Alle beginselen van democratische besluitvorming zijn, naar de mening van appellanten, overtreden.

Zowel de leden van de deelraad als de protesterende buurtbewoners zijn, naar de mening van appellanten, voor een voldongen situatie geplaatst, doordat de portefeuillehouder een overeenkomst met de eigenaar van de strook grond is aangegaan.

Momenteel vindt binnen het stadsdeel een discussie plaats over hoe betere invulling te geven aan burgerparticipatie. De gang van zaken rond het J.W. van Overloopplantsoen maakt deze discussie, naar de mening van appellanten, tot een gotspe.

Appellanten zijn van mening dat de bestemming van de strook grond ongewijzigd 'Groen' moet blijven. De eigenaar kan de strook grond blijven gebruiken zoals afgesproken in de overeenkomst.

Appellanten hebben tot slot een opmerking aan de leden van de deelraad. Zij vinden dat door de manier waarop deze kwestie is afgehandeld de inspraakprocedure een farce is. Het vertrouwen in het democratische proces is hiermede verloren gegaan.

Reactie dagelijks bestuur.

In het ontwerpbestemmingsplan heeft een derde van de strook grond de bestemming 'Tuin-2' gekregen. Het betreft hier het ontwerp van het bestemmingsplan en in die zin is het woord 'heeft' terecht. De deelraad stelt het bestemmingsplan vast en heeft derhalve het laatste woord.

Voor wat betreft de voorgeschiedenis merken wij op dat in het ontwerpbestemmingsplan Oostelijke binnenstad (en in alle overige bestemmingsplannen in het stadsdeel) uitgangspunt is dat privégronden de bestemming 'Tuin' krijgen en openbare gronden de bestemming 'Groen' of 'Verkeer'. Dat is de reden dat het dagelijks bestuur aan de stadsdeelraad heeft voorgesteld de strook grond, grenzend aan het perceel Plantage Muidergracht 4 en dat privé- eigendom is van een van de appartementseigenaren, te bestemmen tot 'Tuin-2'. Naar aanleiding van zienswijzen van buurtgenoten, die zich verenigd hadden in het Comité Overloopplantsoen, heeft de stadsdeelraad het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad op 28 september 2010 vastgesteld waarbij de bestemming gewijzigd is in 'Groen'.

Na 28 september 2010 is het Van Overloopplantsoen verschillende keren onderwerp van gesprek geweest in de vergadering van de stadsdeelraad en de raadscommissie.

De deelraad heeft op 19 oktober 2010 gesproken over de werkzaamheden (door appellanten als ruïneuze kaalslag benoemd) die in het park waren gestart en die in de buurt tot onrust leidden.

De reden van de werkzaamheden was de overlast die zwervers veroorzaakten in het park rond de Morriëntafel, die vlak bij de privé strook grond stond. De tafel is toen verwijderd voor onderhoud en deze heeft inmiddels een andere plek in het plantsoen gekregen. Tevens zijn toen enkele bankjes verwijderd die in het private deel stonden.

De deelraad heeft toen een motie aangenomen, waarin zij het dagelijks bestuur verzocht geen (herinrichtings)werkzaamheden te verrichten aan de strook grond, voordat de eigendomssituatie duidelijk was en de buurt, waaronder het Comité Overloopplantsoen, te betrekken bij de eventuele herinrichting.

Op 21 december 2010 was het Van Overloopplantsoen opnieuw onderwerp van gesprek in de stadsdeelraad. De stadsdeelraad heeft toen een motie aangenomen waarin het dagelijks bestuur werd verzocht in goed overleg met buurtorganisatie(s) en de betrokken appartementseigenaar te komen tot een herinrichting van het plantsoen die brede steun geniet in de buurt en recht doet aan de publieke functie, met terugplaatsing van het monument ter gedachtenis van de schrijver Adriaan Morriën. Daarbij zou het dagelijks bestuur moeten nagaan of er bij de herinrichting tegemoet kan worden gekomen aan de wensen van de appartementseigenaar, zonder dat inbreuk wordt gemaakt op de openbaarheid, verweer te voeren inzake het beroep bij de Raad van State en de mogelijkheid om via een gerechtelijke procedure als rechtmatige eigenaar te worden aangemerkt in beraad te houden.

Op 12 april 2011 heeft de raadscommissie Bouwen, Wonen en Stedelijke Ontwikkeling de reactie van het dagelijks bestuur op de motie van 21 december 2010 besproken. Het dagelijks bestuur heeft overleg gehad met buurtcomité's en de appartementseigenaren over een minnelijke oplossing. Dit overleg heeft geleid tot een voorstel voor herinrichting van het plantsoen naar een ontwerp van het Hoofd Tuin en Collectie van de nabij gelegen Hortus Botanicus. Daarbij zijn tevens afspraken gemaakt over de kostenverdeling, de bestemmingswijziging naar 'Tuin-2' en het vastleggen van de afspraken in een overeenkomst en het intrekken van het beroep bij de Raad van State.

De raadscommissie heeft voor het overgrote deel ingestemd met het voorstel en met de eigendomsverdeling tussen stadsdeel (twee derde deel) en de appartementseigenaar (een derde deel) met voor het privédeel de bestemming 'Tuin-2'. De eigenaar zal daarbij naar redelijkheid worden gecompenseerd en de afspraken worden publiek- en privaatrechtelijk vastgelegd (de zogenoemde Variant B).

Op 16 augustus 2011 heeft het dagelijks bestuur ingestemd met de concept-vaststellingsovereenkomst; de overeenkomst is op 26 augustus 2011 gesloten. De raadscommissie Bouwen, Wonen en Stedelijke Ontwikkeling heeft de overeenkomst ter kennisname ontvangen.

Uit bovenstaande blijkt dat niet de portefeuillehouder, zoals appellanten menen, maar de deelraad door middel van moties het dagelijks bestuur opdracht heeft gegeven een oplossing voor de ontstane situatie te zoeken. Er is dan ook naar onze mening geen sprake van een schending van de democratische besluitvorming, zoals appellanten stellen.

Inmiddels is het ontwerp voor de herinrichting gerealiseerd en nemen wij aan dat het resultaat tot tevredenheid van alle betrokkenen is.

Op 12 december 2011 is een inspraakbijeenkomst gehouden over het concept-ontwerpbestemmingsplan Van Overloopplantsoen. Deze inspraak is gebaseerd op de Bijzondere inspraakprocedures ruimtelijke ordening 2008. Er waren negen belangstellenden aanwezig die hun inspraakreactie hebben kunnen geven. Hiermee is voldaan aan alle regels.

De door appellanten genoemde Nota Burgerparticipatie dateert van na de inspraakbijeenkomst en is dus niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Of deze nota in de toekomst van invloed zal zijn op de inspraak bij bestemmingsplannen, is op dit moment nog niet bekend.

Voorstel.

Gezien bovenstaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.