

B 2011 /
30

Bezoekadres
Pieter Calandlaan 1
1065 KH Amsterdam



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Nieuw-West

Postbus 2003
1000 CA Amsterdam
Telefoon 14 020
Fax 020 253 6009
www.nieuwwest.amsterdam.nl

Vergadering Deelraad

Datum
Reg.nr./DECOS nr.

29-06-2011 *06/07/2011*
2011/INT/00438 *2011/R Jnd/102*

Onderwerp


Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Overtoomse Veld"

De deelraad Nieuw-West,

Gezien de voordracht van het dagelijks bestuur van 24 mei 2011

Besluit

1. Het bestemmingsplan "Overtoomse Veld", welke geometrisch is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.0363.F1008BPSTD-VG01, gewijzigd vast te stellen zoals uiteengezet in Bijlage A van dit besluit.
2. Geen grondexploitatieplan vast te stellen ingevolge artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro)


mevrouw K. Boit,
griffier *N. Smit*


de heer P.I.G. van Grol,
voorzitter

Afschrift van dit besluit aan:
- N. Berg

Bijlage A

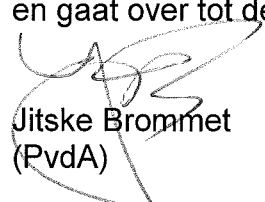
of juli
**behorende bij het raadsbesluit van 29 juni 2011
tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Overtoomse
Veld**

Onderstaand de wijziging van het bestemmingsplan Overtoomse Veld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, die door de stadsdeelraad worden vastgesteld.

Regels

Aan artikel 23.2.2 sub c wordt een 7^e lid toegevoegd luidende: ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Willem Roelofsstraat - Marius Bauerstraat: in maximaal één bouwlaag onder maaiveld.

en gaat over tot de orde van de vergadering,


Jitske Brommet
(PvdA)


Avni Turgut
(GroenLinks)

Herman Mulder
(D66)


Fred Siegel
(VVD)



Uitspraken

ZAAKNUMMER 201108729/1/R1
DATUM VAN UITSpraak woensdag 30 mei 2012
TEGEN de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-orderingskamer -
Bestemmingsplannen Noord-Holland



201108729/1/R1.
Datum uitspraak: 30 mei 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Amsterdam,
2. Actiecomité Plein Allebé Ja!, gevestigd te Amsterdam, en anderen,
3. [appellant sub 3], wonend te Amsterdam,

en

de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2011, kenmerk 2011/INT/00438, heeft de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West het bestemmingsplan "Overtoomse Veld" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 11 augustus 2011, het Actiecomité en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 september 2011, en [appellant sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 september 2011, beroep ingesteld.

De deelraad heeft een verweerschrift ingediend.

Het Actiecomité en anderen en [appellant sub 1] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 maart 2012, waar [appellant sub 1], het Actiecomité en anderen, bij monde van [gemachtigden], [appellant sub 3] en de deelraad, vertegenwoordigd door mr. N. Berg en S. Kaper, beiden werkzaam bij het stadsdeel, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Met het plan beoogt de deelraad te voorzien in de uitwerking van de opgave voor stedelijke vernieuwing in de wijk Overtoomse Veld en de beeld- en verblijfskwaliteit voor het gebied te verbeteren. Het plan voorziet onder meer in bouwmogelijkheden voor meer dan 20 woningen.

Belanghebbendheid

2.2. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna:

Wro) kan een belanghebbende beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

2.2.1. Het beroep van het Actiecomité en anderen is onder meer ingesteld door het Actiecomité Plein Allebé Ja! en de bewonersgroep Marius80. Vast staat dat het Actiecomité Plein Allebé Ja! en Marius80 geen bij notariële akte opgerichte rechtspersonen zijn of over statuten beschikken. Niet gebleken is dat het Actiecomité Plein Allebé Ja! en Marius80 over een ledenbestand beschikken, een bestuur hebben, ledenvergaderingen houden en een samenwerking behelzen die op enige continuïteit is gericht. Het Actiecomité Plein Allebé Ja! noch Marius80 kan naar het oordeel van de Afdeling worden aangemerkt als een organisatie die als een eenheid deelneemt aan het rechtsverkeer. Hieruit volgt dat aan de cumulatieve vereisten genoemd in de uitspraak van de Afdeling van 12 maart 2008 in zaak nr. [200704378/1](#) niet wordt voldaan. Het Actiecomité Plein Allebé Ja! en Marius80 kunnen daarom niet als vereniging met beperkte rechtsbevoegdheid, of een informele vereniging, in de zin van artikel 2:26 van het Burgerlijk Wetboek worden aangemerkt.

De conclusie is dat het Actiecomité Plein Allebé Ja! en Marius80 geen belanghebbenden zijn bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro geen beroep kunnen instellen. Het beroep van het Actiecomité en anderen, voor zover ingesteld door het Actiecomité Plein Allebé Ja! en Marius80, is niet-ontvankelijk.

2.2.2. Het beroep van het Actiecomité en anderen is voorts onder meer ingesteld door [belanghebbende A]. [belanghebbende A] woont op een afstand van ongeveer 470 m van het plangebied. Vanuit zijn woning heeft hij geen zicht op de betrokken plandelen. Mede gelet op de aard en omvang van hetgeen het plan op de door [belanghebbende A] bestreden plandelen mogelijk maakt is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen. Voorts heeft [belanghebbende A] geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit wordt geraakt. Een louter subjectief gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende.

De conclusie is dat [belanghebbende A] geen belanghebbende is bij het besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat hij daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro geen beroep kan instellen. Het beroep van het Actiecomité en anderen, voor zover ingesteld door [belanghebbende A], is niet-ontvankelijk.

2.2.3. Ter zitting is vast komen te staan dat [persoon] is verhuisd naar een woning op een afstand van ongeveer 435 m van het plangebied. Gelet op deze afstand en nu ook overigens niet is gebleken dat hij nog belang heeft bij een uitspraak, overweegt de Afdeling dat [persoon] geen belang meer heeft bij het beroep. Het beroep van het Actiecomité en anderen, voor zover ingesteld door [persoon], is niet-ontvankelijk.

2.2.4. Het beroep van het Actiecomité Plein Allebé Ja! en Marius80 is tevens ingesteld door een groot aantal andere bewoners van het plangebied. In het navolgende zal het door hen ingestelde beroep worden aangeduid als het beroep van [belanghebbende B] en anderen.

Crisis- en herstelwet

2.3. [belanghebbende B] en anderen betogen dat de deelraad ten onrechte de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) op het plan van toepassing heeft verklaard, omdat de Chw niet is bedoeld voor binnenstedelijke vernieuwingsprogramma's waarin het plan voorziet.

2.3.1. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder a, van de Chw, voor zover hier van belang, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten.

In categorie 3, onder 3.1, van bijlage I van de Chw, voor zover hier van belang, wordt als categorie ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, aangemerkt de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wro ten behoeve van de bouw van meer dan 20 (thans: 11) woningen in een aaneengesloten gebied.

Nu het plan voorziet in de bouw van meer dan 20 woningen en voor de ontwikkeling of verwezenlijking van deze woningen vereist is, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op dit plan. Dat het plan ziet op een binnenstedelijke vernieuwing maakt dat niet anders.

Algemene overweging

2.4. De Afdeling stelt voorop dat de deelraad in beginsel beleidsvrijheid toekomt om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de deelraad vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst of de deelraad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.5. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen het plan voor zover dit met de bestemming "Gemengd-6" het zogenoemde A10-gebouw aan de Jan Voermanstraat mogelijk maakt.

2.5.1. [appellant sub 1] betoogt dat hij als bewoner van een nabijgelegen appartementencomplex onvoldoende bij de besluitvorming is betrokken wat betreft het stuk "Uitwerkingsplan De Voerman" dat op 21 april 2010 door de deelraad van het stadsdeel Slotervaart, thans Nieuw-West, is vastgesteld (hierna: het Uitwerkingsplan De Voerman).

2.5.2. De deelraad stelt zich op het standpunt dat het Uitwerkingsplan De Voerman niet ter toetsing voorligt en dat wat betreft de voorbereiding van het bestemmingsplan voldoende mogelijkheid is gegeven voor participatie.

2.5.3. Het Uitwerkingsplan De Voerman betreft een bouwkundig plan op basis van een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herontwikkeling van de omgeving van de Jan Voermanstraat. Anders dan de naamgeving suggereert is het geen uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro. De Afdeling overweegt dat in deze procedure het bestemmingsplan ter toetsing voorligt, zodat enig gebrek in de voorbereiding van het Uitwerkingsplan De Voerman, wat daarvan ook zij, niet tot het oordeel kan leiden dat het bestemmingsplan om die reden niet in stand kan blijven.

2.5.4. [appellant sub 1] betoogt voorts dat de uitvoerbaarheid van het plandeel met de bestemming "Gemengd-6" voor het A10-gebouw aan de Jan Voermanstraat onvoldoende is verzekerd, omdat onduidelijk is of de eigenaar van het ter plaatse thans aanwezige woongebouw het plan wat betreft het A10-gebouw binnen de planperiode zal uitvoeren. Deze informatie was volgens [appellant sub 1] al bekend ten tijde van de vaststelling van het plan.

2.5.5. In het verweerschrift heeft de deelraad vermeld dat de eigenaar van het thans aanwezige woongebouw hem heeft medegedeeld dat hij het plan de komende vijftien jaar niet zal gaan uitvoeren. De deelraad stelt zich op het standpunt dat hij ten tijde van de vaststelling van het plan niet over deze kennis beschikte en er op dat moment van mocht uitgaan dat het plan in zoverre uitgevoerd zou worden.

2.5.6. De Afdeling overweegt dat de planperiode onder de Wro tien jaar bedraagt, zoals is

neergelegd in het tweede lid van artikel 3.1. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen mogelijk te maken die pas na afloop van de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt.

Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat niet aannemelijk is dat het bestemmingsplan wat betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd-6" voor het A10-gebouw binnen de planperiode uitgevoerd zal worden. Hij heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat in het bestemmingsplan op dit onderdeel de bestaande situatie bestemd had moeten worden. Hieruit volgt naar het oordeel van de Afdeling dat de deelraad al ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan op de hoogte had kunnen zijn van de gewijzigde plannen van de eigenaar voor het plandeel, hetgeen ook wordt bevestigd in het betoog van [appellant sub 1].

Nu de deelraad zich op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit op dit punt niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd-6" voor het A10-gebouw aan de Jan Voermanstraat dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het beroep van [belanghebbende B] en anderen

2.6. [appellant sub 3] heeft het beroep van [belanghebbende B] en anderen in haar beroepschrift ingelast. In het navolgende wordt onder [belanghebbende B] en anderen tevens [appellant sub 3] verstaan.

Besluit hogere waarden

2.7. [belanghebbende B] en anderen betogen dat de deelraad hen te laat heeft geïnformeerd over het besluit inhoudende de vaststelling van hogere waarden, waardoor zij dit besluit niet meer in hun zienswijze hebben kunnen betrekken. Zij achten dat besluit ongemotiveerd en betogen dat een cijfermatige onderbouwing ontbreekt.

2.7.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat hij van het besluit tot vaststelling van hogere waarden gelijktijdig met de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een kennisgeving in de Staatscourant en in de Westerpost heeft geplaatst, zodat [belanghebbende B] en anderen in de gelegenheid zijn gesteld om ook tegen het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden een zienswijze in te brengen, hetgeen zij niet hebben gedaan.

2.7.2. De Afdeling overweegt dat het beroep van [belanghebbende B] en anderen uitsluitend is gericht tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Zij ziet voorts niet in dat [belanghebbende B] en anderen niet in de gelegenheid zijn geweest in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan dan wel in het beroep daartegen in te gaan op het aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde hogere waardenbesluit van 24 mei 2011.

Formele bezwaren

2.8. [belanghebbende B] en anderen betogen dat de deelraad ten onrechte na de vaststelling van het stuk "Uitwerkingsplan August Allebéplein", dat op 17 februari 2010 is vastgesteld door de deelraad van het stadsdeel Slotervaart, thans Nieuw-West (hierna: het Uitwerkingsplan August Allebéplein), en voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is gestart met gesprekken met ontwikkelaars, met de verkoop van bouwgrond en met het maken van andere afspraken omtrent de bouw. Ook betogen zij dat de deelraad ten onrechte overeenkomsten met ontwikkelaars is aangegaan, terwijl daar geen inspraak op mogelijk was.

2.8.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat hij bij de voorbereiding van het bestemmingsplan in overeenstemming met de beginselen van behoorlijk bestuur heeft gehandeld en alle bij het bestemmingsplan betrokken belangen heeft gezien.

2.8.2. De Wro noch enige andere wettelijke bepaling staat eraan in de weg dat de deelraad voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan met partijen onderhandelt en afspraken maakt, bijvoorbeeld waar het betreft de verkoop van in het bestemmingsplan betrokken gronden. De omstandigheid dat met betrekking tot een dergelijke overeenkomst geen inspraak is gehouden - wat daar ook van zij - regardeert een bestemmingsplan niet.

2.9. Volgens [belanghebbende B] en anderen heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Nieuw-West zich schuldig gemaakt aan onbehoorlijk bestuur door de deelraadsleden onjuist te informeren over de samenstelling van het Actiecomité, over een bemiddelingsaanbod en over de financiering van het Community Center en door omwonenden weg te houden van de besluitvorming.

2.9.1. [belanghebbende B] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat onjuiste informatie omtrent het Actiecomité of de bemiddelingspoging - wat daar ook van zij - invloed heeft gehad op de besluitvorming door de deelraad. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat beweerdelijk onjuiste informatie omtrent de financiering van de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling van het Community Center de besluitvorming door de deelraad heeft beïnvloed.

2.10. [belanghebbende B] en anderen betogen dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan in strijd met het beleid van het stadsdeel omtrent bewonersparticipatie is gehandeld.

2.10.1. De deelraad heeft ter zitting toegelicht dat de Notitie bewonersparticipatie niet ziet op de voorbereiding van een bestemmingsplan, maar op de voorbereiding van beleidsstukken. Bij de voorbereiding van een ontwerp van een bestemmingsplan hanteert de deelraad de Inspraakverordening, hetgeen volgens de deelraad in het onderhavige geval ook is gebeurd.

2.10.2. De bestemmingsplanprocedure vangt aan met de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan. Nu het bieden van inspraak geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure kan, indien in een gemeentelijke verordening als bedoeld in artikel 150 van de Gemeentewet de mogelijkheid of verplichting is opgenomen inspraak te bieden, het niet nakomen van deze verplichting geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de gevolgde bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan met zich brengen. Nu het beleid van de deelraad omtrent bewonersparticipatie niet op de bestemmingsplanprocedure ziet kan enig handelen in strijd daarmee - wat daar ook van zij - niet aan de rechtmatigheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

2.11. Wat betreft het betoog van [belanghebbende B] en anderen dat de Nota van beantwoording zienswijzen ten onrechte niet met het bestreden besluit aan alle indieners van een zienswijze is toegezonden, overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond betrekking heeft op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kan aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

Bezwaren tegen de plantoelichting

2.12. [belanghebbende B] en anderen stellen dat uit de Nota van beantwoording zienswijzen niet volgt op welke wijze aan de zienswijze van adressant 3 tegemoet is gekomen. Omdat zij in hun zienswijze bij de zienswijze van adressant 3 hebben aangesloten menen zij er recht op te hebben om te weten op welke wijze dat is gebeurd.

2.12.1. De Afdeling overweegt dat, daargelaten of [belanghebbende B] en anderen zich bij de zienswijze van adressant 3 hebben aangesloten, in de Nota van beantwoording zienswijzen op de zienswijze van adressant 3 op drie punten is geantwoord dat aan het verzoek tegemoet is gekomen. Dit betreft aanpassingen in de plantoelichting. De inhoud van het verzoek staat weergegeven in de Nota van beantwoording zienswijzen, zodat daaruit blijkt welke aanpassingen gedaan moeten worden om aan het verzoek tegemoet te komen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt tot welke wijzigingen de zienswijze van adressant 3 heeft geleid.

2.13. Volgens [belanghebbende B] en anderen is in de plantoelichting ten onrechte geen definitie

van de begrippen 'eigentijds' en 'duurzaam' opgenomen en wordt ten onrechte niet de toenemende twijfel aan de Structuurvisie Randstad 2040 beschreven. Ook is volgens [belanghebbende B] en anderen ten onrechte niet de toezegging in de plantoelichting opgenomen dat de Jan Tooropstraat rustig dient te blijven en ontbreekt een toelichting op de passage "maar ruimtelijk en technisch verouderd" over de woningvoorraad.

2.13.1. Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) maakt de plantoelichting geen onderdeel uit van het plan, zodat daaraan geen bindende betekenis kan worden toegekend. Niet aannemelijk is gemaakt dat de plantoelichting dusdanige onjuistheden of onvolkomenheden bevat, dat om die reden geoordeeld dient te worden dat geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Uitwerkingsplan August Allebéplein

2.14. Over het betoog van [belanghebbende B] en anderen dat in het Uitwerkingsplan August Allebéplein de begrippen 'vernieuwing van de woningvoorraad' en 'technisch verouderde woningen' ten onrechte niet worden gedefinieerd en daarin ten onrechte geen aandacht is besteed aan de sociale pijler van het "Uitwerkingsplan Raamwerk/Openbare Ruimte Overtoomse Veld" dat de deelraad op 12 oktober 2005 heeft vastgesteld (hierna: POR), overweegt de Afdeling als volgt.

Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 30 september 2010 in zaak nr. 201005640/2/R1 (aangehecht) reeds heeft overwogen betreft het Uitwerkingsplan August Allebéplein uitsluitend de vaststelling van een bouwkundig plan op basis van een aantal randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herontwikkeling van het August Allebéplein en is het anders dan de naamgeving suggereert geen uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro. De Afdeling overweegt dat in deze procedure het bestemmingsplan ter toetsing voorligt, zodat enig gebrek in de voorbereiding van het Uitwerkingsplan August Allebéplein dan wel in de berichtgeving daaromtrent, wat daarvan ook zij, niet tot het oordeel kan leiden dat het bestemmingsplan om die reden niet in stand kan blijven.

In de onderhavige procedure ligt het bestemmingsplan ter toetsing voor. Voor zover [belanghebbende B] en anderen betogen dat in verband met de aangevoerde gebreken in het Uitwerkingsplan August Allebéplein de deelraad de uitgangspunten daarvan niet heeft kunnen hanteren, overweegt de Afdeling dat uit hetgeen [belanghebbende B] en anderen aanvoeren niet volgt dat deze uitgangspunten in strijd zijn met enige wettelijke bepaling of als kennelijk onredelijk moeten worden aangemerkt, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de deelraad de uitgangspunten van het Uitwerkingsplan August Allebéplein niet aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen.

Strijd met het POR

2.15. Volgens [belanghebbende B] en anderen is het plan in strijd met het POR. Zij voeren daartoe aan dat het plan een vergroving van de bebouwingsstructuur en van de verkaveling inhoudt, doordat het plein verkleind wordt. Daarbij wijzen zij op de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-5" en "Gemengd-1" achter het politiebureau en het plandeel met de bestemming "Gemengd-4". Ook zijn volgens [belanghebbende B] en anderen het toestaan van een gebouw van 60 m hoog en het Community Center in strijd met het POR.

2.15.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat de bouwhoogte waarnaar wordt verwezen volgt uit het Uitwerkingsplan August Allebéplein.

2.15.2. De gronden met de bestemming "Gemengd-4" aan het August Allebéplein en de gronden met de bestemmingen "Gemengd-5" en "Gemengd-1" achter het politiebureau aan het August Allebéplein zijn thans niet of niet volledig bebouwd.

Aan het plandeel voor de gronden op de hoek van de Postjesweg en de Willem Roelofstraat is de bestemming "Wonen-2" toegekend met een bouwvlak en de aanduiding "maximale bouwhoogte (m) = 60". Het plandeel voor het Community Center ligt aan de Marius Bauerstraat, aan de zuidkant van het August Allebéplein. Aan dit plandeel is de bestemming "Maatschappelijk" toegekend.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2.2, aanhef en onder b, van de planregels geldt voor het bouwen van gebouwen op de gronden met de bestemming "Wonen-2" dat de maximumbouwhoogte de hoogte bedraagt zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" staat aangegeven.

2.15.3. In de plantoelichting staat dat het POR een uitwerking is van de in het Vernieuwingsplan Overtoomse Veld, dat op 11 februari 2004 door de deelraad is vastgesteld (hierna: VNP), verwoorde stedenbouwkundige visie voor het Overtoomse Veld, benaderd vanuit de openbare ruimte. Er staat voorts dat het POR ook uitgangspunten en onderwerpen geeft voor nader onderzoek voor de inrichting van de openbare ruimte, alsmede concrete stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor de deelgebieden en dat het POR de onderlinge samenhang van de Uitwerkingsplannen, die zijn opgenomen in het bestemmingsplan, dient te bewaken. Gelet op het voorgaande overweegt de Afdeling dat de deelraad de uitgangspunten van het POR en het Uitwerkingsplan August Allebéplein aan het bestemmingsplan ten grondslag heeft gelegd.

2.15.4. Vanwege de bebouwingmogelijkheden die het plan voor de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-4", "Gemengd-5" en "Gemengd-1" biedt, kan het August Allebéplein wat de oppervlakte betreft afnemen. In het POR staat dat aan de achterzijde van de bestaande moskee en het politiekantoor nieuwe bebouwing wordt toegevoegd, die de pleinruimte begrenst. Verder staat er dat aan de zijde van de Jan Tooropstraat een gebouw met woningen en winkels op de begane grond zal komen.

De Afdeling stelt vast dat de bouwmogelijkheden waarin de plandelen met de bestemming "Gemengd-4" aan het August Allebéplein en de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-5" en "Gemengd-1" achter het politiebureau aan het August Allebéplein voorzien, reeds in het POR zijn genoemd. Gelet daarop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft deze plandelen in strijd met het POR heeft gehandeld.

2.15.5. Wat betreft de vraag of de in het bestemmingsplan voorziene toren op de hoek van de Postjesweg en de Willem Roelofstraat in strijd is met het POR overweegt de Afdeling als volgt. In het POR staat met betrekking tot de uitgangspunten voor nadere uitwerking voor de deelgebieden dat de belangrijkste hoogteaccenten de entrees tot de wijk markeren, hetgeen op de hoek van de Jan Evertsenstraat en de Jan Tooropstraat gebeurt met een toren van ongeveer 60 m hoog en bij de Stationslocatie en op de hoek van de Postjesweg en Derkinderenstraat met een hoogte van ongeveer 30 m. Ook staat in het POR dat naast deze hoogteaccenten langs de A10 hogere bebouwing zal worden toegepast. De Afdeling stelt vast dat in het POR de toren op de hoek van de Postjesweg en de Willem Roelofstraat niet is genoemd.

Voorts staat in het POR dat het VNP en het POR het toetsingskader vormen voor de deelgebieden zoals deze in het VNP zijn vastgelegd, maar dat het toetsingskader geen keurslijf mag zijn bij het opstellen van de uitwerkingsplannen voor de deelgebieden. Iedere verandering die leidt tot een aantoonbare verbetering van het plan Overtoomse Veld is wenselijk, aldus het POR. Gelet daarop dient beoordeeld te worden of de deelraad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de toren op de hoek van de Postjesweg en de Willem Roelofstraat een aantoonbare verbetering van het plan betreft.

In het Uitwerkingsplan August Allebéplein staat dat blok 6 ruimtelijk bij het August Allebéplein zal gaan horen omdat daar de toren komt die als landmark voor het plein kan gaan functioneren. De toren is strategisch geplaatst op de langste diagonaal over het August Allebéplein en wordt aan de kant van het spoor 60 m hoog, zodat deze van ver te zien zal zijn en een herkenbaar oriëntatiepunt wordt, aldus het Uitwerkingsplan August Allebéplein. Voorts staat vermeld dat de toren dezelfde ruimtelijke werking zal krijgen als de torens in het Rembrandtpark en het plein zowel visueel zal begrenzen als een ruimtelijke verankering zal geven in de stadsstructuur. Verder vermeldt het Uitwerkingsplan August Allebéplein dat het stadsdeelbestuur van mening is dat de hoogbouw aan de Postjesweg geen significant gevolg heeft voor het stedelijk landschap en dat voor de toren een bezonningsstudie is gemaakt.

Gelet op het voorgaande heeft de deelraad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toren op de hoek van de Postjesweg en de Willem Roelofstraat een aantoonbare verbetering van het plan betreft, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan wat betreft deze toren in strijd is met hetgeen in het POR staat.

2.15.6. In de plantoelichting staat dat het POR een integrale visie geeft op de openbare ruimte in Overtoomse Veld en kaders geeft voor de stedenbouwkundige structuur, rooilijnen, bouwhoogtes, bomen en groenstructuur, wegprofielen, het verkeersontwerp en parkeren en dat het het kleurgebruik en de materiaaltoepassing voor bebouwing voorschrijft.

De Afdeling stelt vast dat het POR niet ingaat op de wenselijkheid van het Community Center en dat de uitgangspunten van het POR niet aan het Community Center in de weg staan. Gelet daarop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad in de uitgangspunten van het POR aanleiding had moeten zien het plan wat het plandeel voor het Community Center betreft, niet vast te stellen.

Het August Allebéplein

2.16. [belanghebbende B] en anderen stellen dat als gevolg van de wijzigingen die het plan mogelijk maakt voor het August Allebéplein, de wijk een grootschalige ontmoetings-, flaneer- en speelplek verliest. Tevens vrezen zij aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van deze ontwikkelingen.

In dat kader voeren [belanghebbende B] en anderen aan dat de plandelen die het August Allebéplein omringen te ver op het plein zijn gesitueerd, waardoor te weinig ruimte voor het gebruik ervan overblijft. Doordat het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" op de hoek van de Jan Tooropstraat en de Marius Bauerstraat ver op het plein ligt zal er veel loze ruimte ontstaan. Ook achten zij de ligging van dit plandeel in strijd met het Uitwerkingsplan August Allebéplein. Voorts voorziet het plan volgens [belanghebbende B] en anderen ten onrechte in bebouwing van de parkeerplaatsen van de thans aanwezige supermarkt, omdat deze tijdelijk zouden zijn. Ook betogen zij dat de deelraad onvoldoende oog heeft gehad voor de sociale functie van het plein.

2.17. De deelraad stelt zich op het standpunt dat de breedte van het August Allebéplein is afgestemd op het gebruik, waardoor ter plaatse van de winkels een winkelstraat van 19 m breed ontstaat. Het centrale plein wordt volgens de deelraad breder dan deze 19 m ten behoeve van de verblijfsfunctie en de bezonning.

2.17.1. Het August Allebéplein wordt aan de noordzijde begrensd door de Postjesweg, aan de oostzijde door de Derkinderenstraat, aan de zuidzijde door de Marius Bauerstraat en aan de westzijde door het plandeel ten westen van de Jan Tooropstraat en ten zuiden van de Postjesweg. Aan het August Allebéplein is de bestemming "Verkeer-4" toegekend. Ingevolge artikel 20, eerste lid, van de planregels zijn de voor "Verkeer-4" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsgebied, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

2.17.2. Na realisering van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen ter plaatse van de plandelen die aan het August Allebéplein grenzen zal het plein ter hoogte van het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" ongeveer 19 m breed zijn, ter hoogte van het plandeel met de bestemming "Kantoor" ongeveer 37 m en ter hoogte van het plandeel met de bestemming "Gemengd-1" ongeveer 26 m. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat door deze breedtes dan wel de vorm van het plandeel met de bestemming "Verkeer-4" voor het August Allebéplein dan wel door de ligging of de vorm van het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" het August Allebéplein niet ten behoeve van de daaraan gegeven bestemming is te gebruiken. Voorts wordt in de enkele omstandigheid dat een deel van de gronden thans niet is bebouwd geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de deelraad niet in redelijkheid de gronden waar thans parkeerplaatsen zijn gelegen voor bebouwing heeft kunnen bestemmen. In het Uitwerkingsplan August Allebéplein staat dat door de breedte van het August Allebéplein van 19 m een natuurlijke loop ontstaat die past bij een mooie winkelstraat, waarbij de straat ruim van opzet blijft, maar de afstand tussen de winkels goed te overbruggen is. Nu ook in het Uitwerkingsplan August Allebéplein staat dat een afstand van 19 m is voorzien ter hoogte van het plandeel met de bestemming "Gemengd-4", ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt in strijd is met het Uitwerkingsplan August Allebéplein.

2.18. Volgens [belanghebbende B] en anderen wordt ter plaatse van de bestemming "Verkeer-4" ten onrechte overall een terras toegestaan, terwijl niet alle aan het plein grenzende bestemmingen horeca mogelijk maken.

2.18.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder h, van de planregels zijn de voor "Gemengd-1" aangewezen gronden bestemd voor horeca van categorie 1 en 2.

Ingevolge lid 4.3, aanhef en onder d, geldt voor de situering van horeca van categorie 1 en 2: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" onderscheidenlijk "horeca van categorie 2", in de eerste bouwlaag.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder f, zijn de voor "Gemengd-5" aangewezen gronden bestemd voor horeca van categorie 1 en 2.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder f, zijn de voor "Gemengd-7" aangewezen gronden bestemd voor horeca van categorie 1.

2.18.2. De Afdeling overweegt dat niet valt in te zien dat de vrees van [belanghebbende B] en anderen dat het gehele August Allebéplein ten behoeve van horecavoorzieningen zal worden gebruikt realiteit zal worden, nu aan het plein uitsluitend ter plaatse van de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-5" en "Gemengd-7" horeca is toegestaan. Ter plaatse van alleen die plandelen is horeca toegelaten. Aan het plandeel met de bestemming "Gemengd-1" is niet de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" toegekend.

2.19. Het plan voorziet volgens [belanghebbende B] en anderen ten onrechte in de mogelijkheid een mega-bibliotheek te vestigen ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Gemengd-7", omdat de deelraad eerder heeft besloten dat op die plaats geen mega-bibliotheek zou komen.

2.19.1. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Gemengd-7" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Ingevolge lid 10.4, aanhef en onder c, geldt voor de situering van maatschappelijke voorzieningen dat deze in de eerste en tweede bouwlaag zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 1, lid 1.43, wordt onder maatschappelijke voorzieningen verstaan het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, sociaal-cultureel, welzijn, woonzorg, kinderopvang, onderwijs en educatie, sport, overheid en vergelijkbare gebieden, waaronder mede ondergeschikte nevenfuncties ten behoeve van de diensten worden begrepen, met uitzondering van religie.

2.19.2. Niet in geschil is dat het plan ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Gemengd-7" een bibliotheek toestaat. Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat wordt nagedacht over de positie van de bibliotheek in het stadsdeel, maar dat er thans op wordt ingezet dat in iedere wijk in het stadsdeel een bibliotheek aanwezig is. Verder heeft de deelraad toegelicht dat hij beoogt de bibliotheek in Overtoomse Veld ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Gemengd-7" aan het August Allebéplein te vestigen. Ingevolge het plan is het gebruik voor een bibliotheek beperkt tot de eerste en tweede bouwlaag, zodat ten hoogste een bibliotheek met een oppervlakte van 4.400 m² mogelijk is. Niet aannemelijk is gemaakt dat een dergelijke oppervlakte ongebruikelijk ruim is voor een bibliotheek. Voorts heeft de deelraad toegelicht dat hij beoogt om naast het gebruik ten behoeve van een bibliotheek de eerste en tweede bouwlaag van dit plandeel overeenkomstig de bestemming ook nog voor andere maatschappelijke doeleinden te laten gebruiken. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad niet in redelijkheid een bibliotheek heeft mogelijk kunnen maken ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Gemengd-7" aan het August Allebéplein.

2.20. [belanghebbende B] en anderen betogen tevens dat de toegestane bouwhoogten voor de plandelen die aan het August Allebéplein grenzen te hoog zijn. Zij stellen dat de bouwhoogtes niet uit het POR voortvloeien, maar uit afspraken tussen de deelraad en ontwikkelaars. Ook stellen zij dat ten onrechte geen bezonningsstudie is gedaan naar de gevolgen van de bouwhoogten voor de bezonning van het August Allebéplein.

2.20.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat hij, aangezien de deelgemeente niet de eigenaar is van de gronden voor het August Allebéplein en de aangrenzende plandelen en niet als

risicodragend ontwikkelaar kan optreden, met de eigenaren van de gronden moet samenwerken om de gewenste vernieuwingen voor deze gronden te kunnen bewerkstelligen. De deelraad geeft aan daarbij steeds het algemeen belang voorop te stellen.

2.20.2. In de enkele omstandigheid dat de toegestane maximumbouwhoogten op de plandelen die aan het August Allebéplein grenzen niet in het POR zijn genoemd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad deze bouwhoogten niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Zoals in 2.15.6 reeds is overwogen biedt het POR kaders voor onder meer de bouwhoogten. Hieruit volgt echter niet dat de omstandigheid dat een bouwhoogte niet in het POR is genoemd maakt dat het plan met de in het POR genoemde uitgangspunten in strijd is. Voorts overweegt de Afdeling dat indien de bouwhoogten voor de plandelen die aan het August Allebéplein grenzen tevens zijn opgenomen in overeenkomsten met de eigenaren van deze gronden, deze enkele omstandigheid niet tot het oordeel leidt dat de bouwhoogten in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening of met het recht. De Afdeling overweegt voorts dat een slechte bezonning van het plandeel met de bestemming "Verkeer-4" voor het August Allebéplein, zo daar al sprake van is, niet aan het gebruik van deze gronden overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming in de weg staat, zodat reeds daarom geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de deelraad de gevolgen voor de bezonning van het August Allebéplein onvoldoende heeft onderzocht.

2.21. Het plan voorziet volgens [belanghebbende B] en anderen ten onrechte niet in een speelplek op het August Allebéplein. De speelplek die achter het plandeel voor het Community Center mogelijk wordt gemaakt is te eenzijdig en zal niet worden gebruikt omdat ouders bij het winkelen zicht willen hebben op hun kinderen.

2.21.1. Gelet op de omstandigheid dat aan de gronden voor het August Allebéplein en de gronden die het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" dat grenst aan het August Allebéplein omringen, de bestemming "Verkeer-4" is toegekend en dat ingevolge artikel 20 van de planregels op de gronden met deze bestemming speelvoorzieningen zijn toegestaan, overweegt de Afdeling dat ingevolge het plan ook ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Verkeer-4" voor het August Allebéplein speelvoorzieningen zijn toegestaan. Het betoog van [belanghebbende B] en anderen mist in zoverre feitelijke grondslag. De vraag of speelvoorzieningen worden aangelegd, valt buiten de beoordeling van het bestemmingsplan.

2.22. Volgens [belanghebbende B] en anderen voorziet het plan ten onrechte niet meer in een steeg tussen het politiebureau en het ten oosten daarvan gelegen plandeel met de bestemming "Maatschappelijk". Deze steeg zal doodlopen door de realisering van de bebouwing die ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Gemengd-1" en de aanduiding "religie" is toegestaan. [belanghebbende B] en anderen vrezen dat de sociale veiligheid daar onder zal lijden.

2.22.1. Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat op deze steeg de fietseningang van het politiebureau uitkomt. Voorts is toegelicht dat de thans aanwezige moskee ter plaatse een ingang heeft en dat in de muren ramen aanwezig zijn. De Afdeling ziet gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat zich in de steeg geen onaanvaardbare vermindering van de sociale veiligheid zal voordoen.

2.23. [belanghebbende B] en anderen betogen voorts dat het plan tot gevolg heeft dat het voorzieningenniveau op het August Allebéplein vermindert, waartoe zij aanvoeren dat de voorheen aanwezige tandarts en apotheek reeds van het plein zijn vertrokken.

2.23.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de voor "Gemengd-1" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Ingevolge lid 4.3, aanhef en onder b, geldt voor de situering van maatschappelijke voorzieningen dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag zijn toegestaan.

Ingevolge dit lid, onder e, geldt voor de situering van kantoren en maatschappelijke voorzieningen dat deze ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" tevens in de tweede bouwlaag zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Gemengd-5" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Gemengd-7" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

2.23.2. De Afdeling overweegt dat ter plaatse van de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-1", "Gemengd-5", "Gemengd-7" en "Maatschappelijk" maatschappelijke voorzieningen zoals tandartspraktijken en apotheken zijn toegestaan. Voor het oordeel dat het bestemmingsplan voor het August Allebéplein onvoldoende maatschappelijke voorzieningen toestaat ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding.

2.24. Met betrekking tot het betoog dat de deelraad onvoldoende oog heeft gehad voor de sociale functie van het August Allebéplein hebben [belanghebbende B] en anderen aangevoerd dat het rapport "Draagkrachtmeting ontwikkeling August Allebéplein" van 16 januari 2008 dat in opdracht van het stadsdeel door BRO is opgesteld (hierna: de Draagkrachtmeting), eenzijdig, inconsistent in de metingen en de uitkomsten en verouderd is. Ook stellen zij dat de kringloopwinkel De Kringloper ten onrechte buiten het onderzoek is gelaten.

2.24.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat in de Draagkrachtmeting weliswaar naar gegevens en stukken van voor 2008 wordt verwezen, maar dat daarmee het rapport zelf niet is verouderd nu daarin een analyse en vertaling naar de actuele situatie worden gegeven. Ook doet de Draagkrachtmeting geen uitspraken over individuele winkels.

2.24.2. In de Draagkrachtmeting staat dat met het onderzoek dat daaraan ten grondslag ligt de uitbreidingsmogelijkheden van het winkelaanbod in kaart worden gebracht, hetgeen de basis vormt voor het opstellen van het programma voor commerciële voorzieningen in het vernieuwde August Allebéplein. [belanghebbende B] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat niet van de conclusies van de Draagkrachtmeting uitgegaan kan worden. De omstandigheid dat zij wensen dat het onderzoek voor de Draagkrachtmeting ook de sociale aspecten van het gebruik van het August Allebéplein beziet is daarvoor onvoldoende, nu dat niet aan de conclusies van de Draagkrachtmeting af doet. Voorts is op pagina 7 van de Draagkrachtmeting vermeld dat onderdeel van het niet-dagelijkse aanbod een kringloopwinkel is, zodat het betoog dat de kringloopwinkel ten onrechte buiten het onderzoek is gehouden reeds daarom niet kan slagen.

Short stay

2.25. [belanghebbende B] en anderen betogen dat binnen verschillende bestemmingen short stay mogelijk wordt gemaakt, terwijl er geen beleid aan het mogelijk maken van dit gebruik ten grondslag ligt. Omdat short stay de sociale cohesie binnen de wijk belemmert had aan het aldus bestemmen van een groot aantal plandelen een visie van de deelraad ten grondslag moeten liggen, aldus [belanghebbende B] en anderen.

2.25.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat het toestaan van short stay waar ook wonen is toegestaan voortvloeit uit het gemeentelijk beleid omtrent short stay dat is neergelegd in de "Beleidsnotitie Short Stay" die op 11 februari 2009 door de gemeenteraad is vastgesteld (hierna: het Shortstaybeleid). Omdat wordt voorzien in een vergunningenstelsel en quota per stadsdeel meent de deelraad dat de sociale cohesie door het toestaan van short stay niet zal verslechteren.

2.25.2. Ingevolge artikel 30, eerste lid, aanhef en onder a, van de Huisvestingswet, voor zover van belang, is het verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe met het oog op behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie, zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders aan de bestemming tot bewoning te onttrekken.

Ingevolge artikel 27, derde lid, van de Regionale Huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam

2010 (hierna: Huisvestingsverordening) wordt als woonruimte als bedoeld in artikel 30 van de wet, in de gemeente Amsterdam aangewezen alle woonruimte ongeacht huur- of koopprijs, met uitzondering van tweede woning huur en tweede woning koop zoals bedoeld in artikel 1, onder bb en cc.

Ingevolge het zesde lid wordt in afwijking van het derde lid als werkingsgebied voor paragraaf vier (short stay) alleen woonruimte tot stand gekomen vóór 2008, gelegen in de gemeente Amsterdam aangewezen.

Ingevolge artikel 39, eerste lid, kan het college van burgemeester en wethouders in verband met short stay een vergunning verlenen wegens de tijdelijke onttrekking aan de bestemming tot bewoning van zelfstandige woonruimte voor een periode van maximaal tien jaar.

2.25.3. Ingevolge artikel 1, lid 1.50, van de planregels wordt onder het begrip short stay verstaan het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van ten minste één week en maximaal zes maanden.

Ingevolge de artikelen 4, lid 4.1, onder j, 6, lid 6.1, onder e, 7, lid 7.1, onder h, 8, lid 8.1, onder i, 9, lid 9.1, onder h, 10, lid 10.1, onder h, 13, lid 13.1, onder f, 22, lid 22.1, onder c, 23, lid 23.1, onder c, en 24, lid 24.1, onder f, is ter plaatse van de gronden met de bestemmingen "Gemengd-1", "Gemengd-3", "Gemengd-4", "Gemengd-5", "Gemengd-6", "Gemengd-7", "Maatschappelijk", "Wonen-1", "Wonen-2" en "Gemengd-uit te werken" short stay toegestaan.

2.25.4. In het Shortstaybeleid staat dat de uitgangspunten onder meer zijn dat de basis van het vergunningstelsel voor short stay tijdelijke woningonttrekking op basis van artikel 30 van de Huisvestingswet is, dat maximaal 5% van de geliberaliseerde huurwoningen in elk stadsdeel onttrokken mag worden ten behoeve van short stay, en dat voor nieuwbouwwoningen die zijn opgeleverd vanaf 1 januari 2008 short stay zonder woningonttrekkingsvergunning mogelijk is indien dit past binnen het kader van het bestemmingsplan. Voorts staat in het Shortstaybeleid dat door short stay in nieuwbouw ruimer toe te staan naast het contingent in de bestaande voorraad een extra aanbod aan woningen ontstaat dat specifiek is toegerust op de wensen van kort in Amsterdam wonende werknemers. Daarmee wordt het totale aanbod aan woningen belangrijk verruimd. Voorts staat er dat bij short stay in nieuwbouwwoningen geen sprake is van woningonttrekking, zodat de voorwaarden van de short stay vergunning niet gelden. Gelet op het quotum van 5% kunnen maximaal 1.350 geliberaliseerde huurwoningen aan de woningvoorraad worden onttrokken voor short stay. De inschatting is dat dit aantal voldoet aan de vraag naar short stay in Amsterdam, te meer daar voor nieuwbouw geen quotum geldt, aldus het Shortstaybeleid. Het quotum dient om een eventuele wildgroei aan short stay waar dat niet gewenst is te voorkomen. In andere stadsdelen dan het stadsdeel Centrum kan short stay een grotere inbreuk op het woon- en leefmilieu betekenen en is de aantrekkelijkheid voor short stay gebruik geringer, zodat een percentage van 5 wordt gehanteerd.

2.25.5. Anders dan [belanghebbende B] en anderen betogen ligt aan de keuze van de deelraad om overal waar wonen is toegelaten ook short stay toe te staan beleid ten grondslag, te weten het Shortstaybeleid. In de toelichting van het bestemmingsplan heeft de deelraad het Shortstaybeleid op hoofdlijnen weergegeven. In de Nota van beantwoording zienswijzen heeft de deelraad aangegeven dat belemmeringen voor short stay in bestemmingsplannen opgeheven dienen te worden. Om die reden is in elke bestemming waar wonen is toegelaten, tevens short stay toegelaten. Voorts staat er dat de vrees dat de sociale cohesie wordt bedreigd door het toestaan van short stay onterecht is, gelet op het Shortstaybeleid en omdat in de twee jaar voor de vaststelling van het bestemmingsplan geen vergunning voor het toestaan van short stay is aangevraagd. Gelet daarop en nu [belanghebbende B] en anderen hun betoog niet nader hebben onderbouwd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad niet in redelijkheid binnen de bestemmingen waar wonen is toegelaten, short stay heeft kunnen toestaan.

Kantoren

2.26. Volgens [belanghebbende B] en anderen voorziet het plan in het deelgebied A10-strook Zuid ten onrechte in nieuwe kantoren, omdat dit in strijd is met het PlaBeKa-beleid (Platform Bedrijven

en Kantoren).

2.26.1. In de plantoelichting staat dat het gebied dat ten zuiden van de Postjesweg, tussen de Derkinderenstraat en de A10 ingeklemd ligt, wordt aangeduid als het deelgebied A10-strook Zuid.

Aan twee plandelen die langs de Derkinderenstraat zijn gelegen is de bestemming "Gemengd-1" toegekend en aan het plandeel voor de gronden op de hoek van het Marius Bauerplantsoen en de Derkinderenstraat is de bestemming "Gemengd-2" toegekend.

2.26.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels zijn de voor "Gemengd-1" aangewezen gronden bestemd voor kantoren.

Ingevolge lid 4.3, aanhef en onder b, voor zover van belang, geldt voor de in lid 4.1 genoemde gronden voor de situering van kantoren dat deze uitsluitend in de eerste bouwlaag zijn toegestaan.

Ingevolge dit lid, onder e, geldt voor de situering van kantoren en maatschappelijke voorzieningen dat deze ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" tevens in de tweede bouwlaag zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Gemengd-2" aangewezen gronden bestemd voor kantoren.

2.26.3. In de plantoelichting staat dat het advies uit het door het college van burgemeester en wethouders op 20 februari 2007 vastgestelde beleid "Minder kantorenplannen in uitvoering" om de geplande kantoorroimte in de plannen voor Overtoomse Veld geheel te schrappen is gevolgd. Binnen het plan is uitsluitend bestaande kantoorroimte als zodanig bestemd, aldus de plantoelichting.

Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Gemengd-1" en "Gemengd-2" in het deelgebied A10-strook Zuid niet overal kantoren aanwezig zijn waar deze ingevolge het bestemmingsplan zijn toegestaan. De deelraad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan op dit punt in een te grofmazige bestemmingsregeling voorziet.

Nu de deelraad zich op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit op deze punten niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Detailhandel

2.27. [belanghebbende B] en anderen betogen dat het plan ten onrechte geen winkels mogelijk maakt aan de zuidkant van de Postjesweg, het noordelijkste plandeel met de bestemming "Gemengd-1" aan de Derkinderenstraat ten zuiden van de Postjesweg en het plandeel met de bestemming "Gemengd-5" aan de Jan Tooropstraat. Zij voeren in dat verband aan dat de deelraad met het niet toestaan van winkels in deze straten beleid heeft gehanteerd wat hij zelf achterhaald acht.

2.27.1. Aan plandelen voor de zuidkant van de Postjesweg is onder meer de bestemming "Gemengd-5" toegekend. Aan het noordelijkste plandeel met de bestemming "Gemengd-1" aan de Derkinderenstraat ten zuiden van de Postjesweg is deels de aanduiding "detailhandel" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Gemengd-1" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel.

Ingevolge lid 4.3, aanhef en onder c, geldt voor de situering van detailhandel: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", in de eerste bouwlaag.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder g, zijn de voor "Gemengd-5" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel.

2.27.2. De Afdeling overweegt dat aan de door [belanghebbende B] en anderen bedoelde gronden bestemmingen dan wel aanduidingen zijn toegekend ingevolge waarvan detailhandel is toegestaan. Gelet daarop mist het beroep van [belanghebbende B] en anderen in zoverre feitelijke grondslag.

Groen en schoolwerktuinen

2.28. Volgens [belanghebbende B] en anderen wordt als gevolg van het bestemmingsplan het groen ten onrechte geconcentreerd in de spoorzone en zal het groen in de rest van de wijk in omvang afnemen.

2.28.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat het plan aan het behoud van groen niet in de weg staat en dat in het POR en de uitwerkingsplannen voor de verschillende deelgebieden invulling wordt gegeven aan een groene inrichting.

2.28.2. Aan de openbare ruimte in het plangebied zijn overwegend de bestemmingen "Verkeer-1", "Verkeer-4" en "Groen" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden onder meer bestemd voor groen.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, zijn de voor "Verkeer-1" aangewezen gronden onder meer bestemd voor groen.

Ingevolge artikel 20, lid 20.1, zijn de voor "Verkeer-4" aangewezen gronden onder meer bestemd voor verblijfsgebied.

Ingevolge artikel 1, lid 1.57, wordt onder verblijfsgebied verstaan een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en onbebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen.

2.28.3. In het POR staat dat de belangrijkste straten in het raamwerk via een afgewogen programma van behoud en vernieuwing van de bestaande beplanting een samenhangend stelsel zullen gaan vormen van lanen. In de plantoelichting staat voorts dat volgens de "Groenvisie Slotervaart 2007-2020", die op 3 mei 2010 is herbevestigd door de deelraad, de hoeveelheid openbaar groen van het voormalige stadsdeel Slotervaart per woning anno 2006 richtinggevend is voor stedenbouwkundige en andere ontwikkelingen met betrekking tot de openbare ruimte. De Afdeling overweegt dat de bestemmingen "Verkeer-1", "Verkeer-4" en "Groen" die overwegend aan de openbare ruimte binnen het plangebied zijn toegekend groen mogelijk maken. Voorts heeft de deelraad ter zitting toegelicht dat ingevolge de kapverordening voor gekapte bomen een herplantplicht geldt en dat hij het bestaande groen wil behouden en waar dat niet mogelijk is zal compenseren. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de hoeveelheid groen in het plangebied niet zal afnemen als gevolg van het bestemmingsplan.

2.29. [belanghebbende B] en anderen betogen dat als gevolg van het plan ten onrechte een deel van de schoolwerktuinen uit de wijk zal verdwijnen. Het is volgens hen belangrijk dat de schoolwerktuinen dichtbij de school en de woonomgeving van de kinderen liggen en in de wijk waar de kinderen deze dagelijks kunnen zien.

2.29.1. De deelraad stelt dat binnen het plangebied schoolwerktuinen behouden blijven, maar dat een deel van de thans aanwezige schoolwerktuinen naar het Rembrandtpark wordt verplaatst om plaats te maken voor speelvoorzieningen, park en water.

2.29.2. Aan een deel van de gronden ten westen van de Jan Tooropstraat is de bestemming "Groen" toegekend met de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - schoolwerktuinen". Dit plandeel is kleiner dan de thans voor schoolwerktuinen in gebruik zijnde gronden.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor onder meer schoolwerktuinen.

Ingevolge lid 11.3 geldt voor de in lid 11.1 genoemde gronden voor de situering van schoolwerktuinen dat deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - schoolwerktuinen" zijn toegestaan.

2.29.3. In de plantoelichting staat dat het in de toekomst wenselijk is om de activiteiten ter plaatse van de schoolwerktuinen af te stemmen op de behoefte, omdat op deze wijze naast scholieren ook andere inwoners gebruik kunnen maken van het park. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten minder gronden ten behoeve van schoolwerktuinen te bestemmen. Zij betreft daarbij dat de deelraad ter zitting heeft toegelicht dat de oppervlakte voor schoolwerktuinen die niet meer binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt, in het Rembrandtpark mogelijk wordt gemaakt en dat het Rembrandtpark direct ten oosten van het plangebied ligt en voor de schoolkinderen van de binnen het plangebied gelegen scholen goed bereikbaar is.

Water

2.30. [belanghebbende B] en anderen betogen dat de gevolgen voor de ondergrondse bergingen van de woongebouwen aan de Postjesweg en de Marius Bauerstraat die tevens om het August Allebéplein liggen door wijzigingen in de grondwaterstand als gevolg van de aanleg van ondergrondse parkeergarages en funderingen onvoldoende zijn onderzocht. Ook zijn volgens hen de gevolgen van klimaatverandering ten onrechte niet in het geohydrologisch onderzoek meegenomen.

2.30.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat uit het geohydrologisch onderzoek volgt dat de parkeerkelders naar verwachting niet zullen leiden tot ontoelaatbare grondwaterstandveranderingen en afgeleiden hiervan, indien gebruik wordt gemaakt van grondverbetering, hetgeen uitgangspunt is.

2.30.2. In opdracht van het stadsdeel Slotervaart, thans Nieuw-West, heeft Tauw onderzoek gedaan naar de toekomstige grondwaterhuishouding in Overtoomse Veld, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Geohydrologisch onderzoek parkeerkelders Overtoomse Veld te Amsterdam" van 16 juni 2010 (hierna: het Geohydrologisch onderzoek). De aanleiding voor het Geohydrologisch onderzoek vormt het voornemen een aantal parkeerkelders in Overtoomse Veld aan te leggen. In het Geohydrologisch onderzoek staat dat de situering van de bestaande parkeerkelders en de exacte diepte en het aantal lagen ervan zijn weergegeven in bijlage 2 van het Geohydrologisch onderzoek. In bijlage 2 van het Geohydrologisch onderzoek staat aangegeven voor de woongebouwen aan de Postjesweg en de Marius Bauerstraat die om het August Allebéplein liggen, of een parkeerkelder aanwezig is en zo ja, op welke diepte deze ligt en uit hoeveel lagen deze bestaat. Voorts staat in het Geohydrologisch onderzoek dat met het bestaande model de verwachte toekomstige neerslagsituatie is doorgerekend, zoals door Waternet, de waterbeheerder van het onderhavige plangebied, is gedefinieerd. Gelet op het voorgaande overweegt de Afdeling dat [belanghebbende B] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat in het Geohydrologisch onderzoek niet ook gevolgen van wijzigingen in de grondwaterstand voor de bergingen van de woongebouwen aan de Postjesweg en de Marius Bauerstraat die om het August Allebéplein liggen zijn onderzocht. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat eventuele gevolgen van klimaatverandering op de hoeveelheid neerslag niet in de berekeningen zijn betrokken.

2.30.3. Voor zover [belanghebbende B] en anderen betogen dat ten onrechte geen waterbergende functie op het August Allebéplein mogelijk wordt gemaakt, overweegt de Afdeling dat niet is gebleken dat een waterbergende functie voor het August Allebéplein noodzakelijk is. Daarbij betreft de Afdeling dat in de plantoelichting staat dat op 19 augustus 2009 een keurontheffing is verleend door Waternet voor het dempen en graven van oppervlaktewater en het aanbrengen en verwijderen van verhard oppervlak in onder meer Overtoomse Veld. [belanghebbende B] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat daarbij van onjuiste gegevens is uitgegaan. Voorts hebben [belanghebbende B] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat het standpunt van de deelraad, dat nieuw water alleen een waterbergende functie heeft als het in verbinding met ander

water staat en dat voor dergelijk water op het August Allebéplein geen plaats is, onjuist is.

Verkeer

2.31. [belanghebbende B] en anderen betogen dat het plan een verslechtering van de verkeersdoorstroming tot gevolg zal hebben. In dat verband voeren zij aan dat door het afsluiten van de Marius Bauerstraat het doorgaand verkeer via de zijstraten van de Marius Bauerstraat zal verlopen.

2.31.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat door de afsluiting van de Marius Bauerstraat voor doorgaand verkeer de verkeersveiligheid wordt verhoogd, hetgeen wenselijk is in verband met de aanwezigheid van de Ru Paré-basisschool. Volgens de deelraad zal het doorgaand verkeer zich verplaatsen naar de Postjesweg en kunnen de nabijgelegen woonblokken via de Jan Tooropstraat en de Derkinderenstraat worden ontsloten.

2.31.2. Aan de Marius Bauerstraat is aan de gronden gelegen tussen de plandelen met de bestemming "Maatschappelijk" de bestemming "Verkeer-4" toegekend. Voor het overige is aan de gronden voor de Marius Bauerstraat de bestemming "Verkeer-1" toegekend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer-1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. verkeersareaal;
- b. parkeren;
- c. groen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water.

Ingevolge artikel 1, lid 1.58, wordt onder verkeersareaal verstaan gronden die in gebruik zijn als verkeersruimte voor al dan niet gemotoriseerd verkeer, bestaande uit rijwegen, fiets- en voetpaden, niet zijnde autowegen of autosnelwegen.

Ingevolge artikel 20, lid 20.1, zijn de voor "Verkeer-4" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsgebied, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.57, wordt onder verblijfsgebied verstaan een niet voor gemotoriseerd verkeer openbaar toegankelijke en ongebouwde ruimte, tevens bestemd voor groen.

2.31.3. De Afdeling overweegt dat door het bestemmen van een deel van de Marius Bauerstraat voor verblijfsgebied, voet- en fietspaden en speelvoorzieningen de huidige doorgaande route door het plangebied voor ander verkeer dan voetgangers en fietsers zal moeten worden afgesloten. Gelet op het belang van de veiligheid voor schoolgaande kinderen heeft de deelraad in redelijkheid deze keuze kunnen maken. Daarbij betreft de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat door de afsluiting voor het gemotoriseerde verkeer elders ernstige verkeersproblemen zullen ontstaan. Nu de dichtstbijzijnde andere doorgaande route door het plangebied de Postjesweg is, heeft de deelraad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat aannemelijk is dat het verkeer dat voor de afsluiting van de Marius Bauerstraat voor doorgaand verkeer van deze straat gebruik maakte, na deze afsluiting van de Postjesweg gebruik zal gaan maken.

2.31.4. Met betrekking tot het betoog dat ter plaatse van de gronden in de Marius Bauerstraat waaraan de bestemming "Verkeer-4" is toegekend een flessenhals voor het verkeer zal ontstaan indien de bestemming "Verkeer-4" zal worden gewijzigd naar de bestemming "Verkeer-1" overweegt de Afdeling dat het plan niet in een dergelijke wijzigingsmogelijkheid voorziet, zodat het beroep van [belanghebbende B] en anderen op dit punt feitelijke grondslag mist.

2.31.5. De Afdeling overweegt omtrent het betoog van [belanghebbende B] en anderen dat het plan ten onrechte niet uitsluit dat een in- en uitrit mogelijk is aan de Marius Bauerstraat voor de parkeergarage op het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" aan het August Allebéplein, dat zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat een in- en uitrit op deze plaats zal leiden tot onoverkomelijke verkeersproblemen. De raad heeft een dergelijke uitsluiting in het plan in redelijkheid niet behoeven op te nemen.

2.31.6. Omtrent het betoog van [belanghebbende B] en anderen dat het plan ten onrechte niet in duidelijke en veilige fietsroutes naar de Ru Paré-basisschool voorziet, overweegt de Afdeling dat aan de routes naar de Ru Paré-basisschool overwegend de bestemming "Verkeer-1" is toegekend en dat ingevolge deze bestemming fietspaden zijn toegestaan. Of en op welke wijze op de routes naar de Ru Paré-basisschool fietspaden worden aangelegd betreft een aspect van uitvoering. Uitvoeringsaspecten kunnen in de onderhavige procedure niet aan de orde komen.

Luchtverkeerslawaaï

2.32. [belanghebbende B] en anderen betogen voorts dat het plan niet in voldoende maatregelen voorziet ter beperking van het luchtverkeerslawaaï, nu geen rekening is gehouden met de gewijzigde aanvliegroutes van Schiphol.

2.32.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat bij de vaststelling van het plan rekening is gehouden met de vastgestelde wetten en regelingen en beleid, waarbij het actuele wettelijke kader wordt gevormd door het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. De omstandigheid dat als gevolg van het overleg aan de Alderstafel wordt geëxperimenteerd met het verleggen van aanvliegroutes kan daar volgens de deelraad niet aan afdoen, omdat het wettelijke stelsel met de daaruit voortvloeiende grenswaarden is blijven bestaan.

2.32.2. Niet is onderbouwd op welke wijze met het plan niet zou kunnen worden voldaan aan de geldende grenswaarden vanwege luchtverkeerslawaaï. Gelet daarop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het opnemen in het plan van maatregelen ter voorkoming van geluidhinder door luchtverkeerslawaaï niet nodig is.

Externe veiligheid

2.33. Met betrekking tot het betoog van [belanghebbende B] en anderen dat wat betreft de externe veiligheid ten onrechte geen rekening is gehouden met een mogelijke verhoging van de maximumsnelheid op de A10 als gevolg van het kabinetsbeleid, overweegt de Afdeling dat de deelraad ten tijde van de vaststelling van het plan van de op dat moment geldende regelgeving en de van kracht zijnde besluiten is uitgegaan wat betreft de beoordeling van de gevolgen van het plan voor de externe veiligheid. Met eventuele toekomstige onzekere regelgeving en besluiten heeft de deelraad geen rekening kunnen en behoeven te houden.

Diagonale looplijn

2.34. Wat betreft het betoog van [belanghebbende B] en anderen dat het plan ten onrechte voorziet in het plandeel met de bestemmingen "Wonen-2", "Gemengd-4" en "Gemengd-5" ten westen van de Jan Tooropstraat en ten zuiden van de Postjesweg en niet in een diagonale looplijn naar het metrostation, overweegt de Afdeling dat de deelraad bij de vaststelling van een plan een grote mate van vrijheid toekomt bij het toekennen van bestemmingen en het geven van regels. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bebouwing die ter plaatse van het plandeel met de bestemmingen "Wonen-2", "Gemengd-4" en "Gemengd-5" ten westen van de Jan Tooropstraat en ten zuiden van de Postjesweg is toegestaan meer gewenst is dan het toestaan van een voetpad aldaar. Daarbij betreft de Afdeling dat niet gebleken is dat zonder een voetpad ter plaatse van deze plandelen het metrostation niet goed bereikbaar zou zijn.

Behoud van bestaande bebouwing

2.35. Volgens [belanghebbende B] en anderen voorziet het plan ten onrechte niet in een regeling die sloop van de bestaande bebouwing uitsluit. Zij voeren daartoe aan dat met het plan onvoldoende aandacht is voor de mogelijkheden van beheer, onderhoud en handhaving om de leefbaarheid in de wijk te vergroten.

2.35.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat de huidige eenzijdige en verouderde woningvoorraad een wezenlijke oorzaak is van de sociaaleconomische problematiek in de wijk en dat naast beheer, onderhoud en handhaving vernieuwing van de woningvoorraad niet kan worden gemist. Daarbij verwijst de deelraad naar hetgeen daaromtrent in het VNP is vermeld.

2.35.2. Hoewel ingevolge artikel 3.3, aanhef en onder b, van de Wro bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder omgevingsvergunning bouwwerken te slopen, om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen, heeft de deelraad bij de vaststelling van het plan er niet voor gekozen dergelijke gronden aan te wijzen. In het VNP staat dat de woningvoorraad grotendeels uit sociale huurwoningen bestaat, woontechnisch verouderd is en eenzijdig van samenstelling is. Voorts vermeldt het VNP dat de verhuurders op termijn leegstand van de woningen in Overtoomse Veld verwachten. In de plantoelichting staat dat de woningvoorraad in het plangebied, om een werkelijke verandering te realiseren, veel gevarieerder moet worden, omdat bewoners die het zich kunnen permitteren de wijk nu verlaten en hun plek wordt ingenomen door mensen die zich opnieuw moeten opwerken. Voorts staat in de plantoelichting dat het verbeteren van de positie van de mensen in de wijk centraal staat door beter wonen, betere sociale condities, meer economische mogelijkheden en dat daarnaast nieuwe groepen moeten worden aangetrokken: studenten, ondernemende starters, mensen die zich thuis voelen in een levendig stadsdeel. Nu met het plan onder meer wordt beoogd de aard van de woningvoorraad binnen het plangebied te veranderen ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten geen gronden aan te wijzen als bedoeld in artikel 3.3, aanhef en onder b, van de Wro.

Doortrekken Jan Tooropstraat naar de Lelylaan

2.36. Wat betreft het betoog van [belanghebbende B] en anderen dat het plan ten onrechte niet uitsluit dat de Jan Tooropstraat wordt doorgetrokken naar de Cornelis Lelylaan, overweegt de Afdeling als volgt. De gronden voor de Jan Tooropstraat zijn overeenkomstig het bestaande gebruik bestemd. De gronden die benodigd zouden zijn om de Jan Tooropstraat door te trekken naar de Cornelis Lelylaan liggen buiten het plangebied, zodat het bestemmingsplan geen wijzigingen in het voor die gronden geldende planologische regime inhoudt. Daarbij komt, zo heeft de deelraad onweersproken ter zitting aangegeven, dat een doortrekking van de Jan Tooropstraat, zo daarvan al sprake zou zijn, niet mogelijk is zonder het aangrenzende bestemmingsplan te herzien. In dat kader kunnen alsdan door belanghebbenden rechtsmiddelen worden aangewend.

Financiële uitvoerbaarheid

2.37. [belanghebbende B] en anderen betogen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan wat betreft het August Allebéplein onvoldoende is verzekerd. Daartoe voeren zij aan dat in de plantoelichting staat dat nog geen grondexploitatieplan is vastgesteld, terwijl bij monde van een portefeuillehouder van het stadsdeel Slotervaart, thans: Nieuw-West, is toegezegd dat de grondexploitatie van het plan rond is. Volgens hen is er tevens onvoldoende rekening gehouden met de veranderde omstandigheden op de woningmarkt. Ook stellen [belanghebbende B] en anderen vraagtekens bij de financiële uitvoerbaarheid van hetgeen met het plandeel met de bestemming "Gemengd-7" aan het August Allebéplein mogelijk wordt gemaakt, nu op de Openbare Bibliotheek Amsterdam wordt bezuinigd en door bezuinigingen ook de financiële uitvoerbaarheid van het cultuurpodium dat aldaar gevestigd zou worden onzeker is. Verder voeren [belanghebbende B] en anderen aan dat het plan ook niet financieel uitvoerbaar is nu het niet alle ontwikkelingen mogelijk maakt die in het Uitwerkingsplan August Allebéplein staan, terwijl volgens de deelraad het plan alleen uitvoerbaar is wanneer al deze ontwikkelingen worden uitgevoerd.

2.37.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan

voldoende is gewaarborgd. Hoewel de ontwikkelende woningbouwcorporatie Far West is opgehouden te bestaan, zijn de rechten en verplichtingen van Far West overgenomen door woningbouwcorporaties, die leden van Far West vormden en oprichters daarvan zijn, en heeft het Waarborgfonds Sociale Woningbouw daarmee ingestemd. Volgens de deelraad zullen de oprichters van Far West de vernieuwing uitvoeren, maar omdat deze woningbouwcorporaties een bredere basis en doelstelling hebben dan projectontwikkeling zullen zij een ander tempo hanteren dan eerder aan de orde was.

2.37.2. In de plantoelichting staat dat met de Raamovereenkomst financiële afspraken zijn gemaakt tussen de overheid en woningbouwcorporaties ten aanzien van de financiering van de stedelijke vernieuwing in Amsterdam-Nieuw West. Voorts staat er dat met de Raamovereenkomst een herschikking van de financiële verantwoordelijkheid wordt beoogd, waarmee de woningbouwcorporaties de volledige financiële verantwoordelijkheid van de fysieke herstructurering van de vernieuwingsgebieden nemen, met inbegrip van de bouw en exploitatie van maatschappelijk vastgoed. De woningbouwcorporaties krijgen, om de hieruit voortvloeiende risico's te beheersen, naast een aanspraak op bedragen uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Amsterdam, de ruimte van de gemeente om zelfstandig binnen vastgestelde kaders integrale keuzes te maken in de exploitatie van de uitwerkingsplannen, aldus de plantoelichting. Voor de deelgebieden waarvoor een uitwerkingsplan is vastgesteld wordt volgens de plantoelichting een negatief saldo gedekt uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Amsterdam en wat betreft het August Allebéplein wordt de vernieuwing van de infrastructuur tussen de deelgebieden door het stadsdeel Nieuw-West betaald en opgenomen in het Meerjarenprogramma. Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat voor het openbare gebied van het August Allebéplein een grondexploitatie is opgesteld en dat voor zover deze niet sluitend is het tekort uit het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Amsterdam wordt gedekt. Ook heeft het stadsdeel ten behoeve van deze gronden extra budget ontvangen van de gemeente. Voorts heeft de deelraad toegelicht dat met de ontwikkelende partijen overeenkomsten zijn gesloten wat betreft de te ontwikkelen gronden, met uitzondering van de plandelen aan de westzijde van de Jan Tooropstraat. Omdat de gemeente erfpachtgever is van het grootste deel van deze gronden en het overige deel in eigendom heeft, kan de deelraad de ontwikkelingskosten verhalen via de uitgifte van gronden. Gelet op het voorgaande en nu [belanghebbende B] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het bestemmingsplan wat het August Allebéplein betreft niet binnen de planperiode uitgevoerd zal worden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het plan wat het August Allebéplein betreft uitvoerbaar is.

Alternatieven

2.38. [belanghebbende B] en anderen betogen dat de deelraad ten onrechte het door het Actiecomité aangedragen alternatieve bewonersprogramma en uitwerkingsplan voor het August Allebéplein niet heeft gezien.

2.39. De deelraad dient bij de keuze van de bestemmingen een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij heeft de deelraad beoordelingsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

Ter zitting heeft de deelraad toegelicht dat in de "Nota van beantwoording Inspraak Uitwerkingsplan August Allebéplein 1 oktober t/m 11 november 2009" die op 12 januari 2010 is vastgesteld door het dagelijks bestuur van het stadsdeel Slotervaart, thans: Nieuw-West (hierna: Nota van beantwoording bij het Uitwerkingsplan) reeds is ingegaan op het alternatieve bewonersprogramma en uitwerkingsplan dat het Actiecomité in het kader van inspraak op het Uitwerkingsplan August Allebéplein heeft voorgelegd. Voorts heeft de deelraad gesteld dat hij aan het bestemmingsplan de voorkeur heeft gegeven boven het door het Actiecomité aangedragen plan.

In bijlage 1 bij de Nota van beantwoording bij het Uitwerkingsplan staan de verschillen tussen het door het Actiecomité aangedragen plan en het Uitwerkingsplan August Allebéplein weergegeven, waarbij is aangegeven waarom het Uitwerkingsplan August Allebéplein de voorkeur verdient. Tevens is een reactie gegeven op het alternatieve uitwerkingsplan. Er is onder meer aangegeven dat door het toevoegen van een markthal het overzicht wordt verstoord, dat door het versmallen

van de toegangen het overzicht en de sociale veiligheid op het plein zullen afnemen en dat de door het Actiecomité genoemde oplossing voor de achterkant van de moskee en het politiebureau voor minder levendigheid zal zorgen dan het toevoegen van nieuwbouw. Ook is vermeld dat door verkleining van blok 4 de parkeergarage niet meer rendabel zal zijn, een supermarkt niet meer haalbaar is en woningbouw niet eenvoudig te realiseren zal zijn. Voor de tweede toren naast de toren van 60 m die in afwijking van het POR wordt toegevoegd is geen onderzoek gedaan en deze zal vanwege verkeerslawaaï van de A10 wellicht met dove gevels moeten worden uitgerust. Wat betreft parkeren voorziet het alternatieve uitwerkingsplan in te weinig parkeerplaatsen en de aanpassingen aan de woongebouwen zijn niet in overleg met de ontwikkelaars gedaan zodat onduidelijk is of deze haalbaar zijn, aldus de Nota van beantwoording bij het Uitwerkingsplan.

Gelet op het voorgaande heeft de deelraad in redelijkheid niet voor het door het Actiecomité aangedragen alternatief hoeven kiezen.

Het beroep van [appellant sub 3] voor het overige

2.40. [appellant sub 3] betoogt voorts dat ten onrechte geen inspraak mogelijk was op het Uitwerkingsplan August Allebéplein. Tevens betoogt zij dat het dagelijks bestuur van het stadsdeel haar heeft misleid door te stellen dat beroep openstond tegen dit uitwerkingsplan, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 30 september 2010 in zaak nr. 201005640/2/R1 (aangehecht) is geoordeeld dat daartegen geen beroep openstond.

2.40.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat hij meerdere mogelijkheden heeft gegeven voor inspraak tegen het Uitwerkingsplan August Allebéplein en dat het ook mogelijk was om zienswijzen daartegen in te brengen. Dat laat volgens de deelraad onverlet dat het stuk niet voor beroep vatbaar is.

2.40.2. Zoals in 2.14 is overwogen is de vaststelling van het Uitwerkingsplan August Allebéplein geen voor beroep vatbaar besluit, zodat enig gebrek in de voorbereiding van het Uitwerkingsplan August Allebéplein dan wel in de berichtgeving daaromtrent, wat daarvan ook zij, niet tot het oordeel kan leiden dat het bestemmingsplan om die reden niet in stand kan blijven.

2.41. [appellant sub 3] betoogt dat ten behoeve van de hoogbouw tegenover haar woning aan de Postjesweg 325 ten onrechte een deel van de parkeerplaatsen op het August Allebéplein wordt bebouwd. Zij voert in dat kader aan dat dit tijdelijke parkeerplaatsen zijn ten behoeve van een met een tijdelijke bouwvergunning mogelijk gemaakte supermarkt op het plein en dat dit niet als bestaande bebouwing kan worden aangemerkt. [appellant sub 3] vreest verder als gevolg van de hoogbouw tegenover haar woning voor schaduwhinder en vermindering van privacy.

2.41.1. De deelraad stelt zich op het standpunt dat de breedte van het August Allebéplein is afgestemd op het gebruik, waardoor ter plaatse van de winkels een winkelstraat van 19 m breed ontstaat. Het centrale plein wordt volgens de deelraad breder ten behoeve van de verblijfsfunctie en de bezonning. Voorts stelt de deelraad dat als gevolg van de hoogbouw tegenover de woning van [appellant sub 3] haar privacy niet onaanvaardbaar zal verminderen. Verder volgt volgens de deelraad uit de bezonningsstudie dat als gevolg van deze bebouwing geen ernstige bezonningsproblemen zullen ontstaan.

2.41.2. Aan de gronden tegenover de woning van [appellant sub 3], aan het August Allebéplein en op de hoek van de Jan Tooropstraat en de Marius Bauerstraat is de bestemming "Gemengd-4" toegekend met de aanduidingen "supermarkt" en "maximale bouwhoogte (m)= 17". Aan het plandeel is een bouwvlak ter grootte van het plandeel toegekend. Het plandeel ligt op ongeveer 35 m afstand van de woning van [appellant sub 3]. Tussen dat plandeel en het plandeel met onder meer de woning van [appellant sub 3] bevinden zich als "Verkeer-4" bestemde gronden. Ter zitting heeft [appellant sub 3] onweersproken gesteld dat haar woning op de tweede verdieping ligt en dat zij thans over laagbouw uitkijkt.

2.41.3. Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd-4" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen;

- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. bedrijven;
- f. detailhandel;
- g. aan-huis-verbonden beroepen;
- h. short stay;
- i. bergingen;
- j. verkeersareaal;
- k. parkeren.

Ingevolge lid 7.2.2, onder b, geldt voor het bouwen van gebouwen dat de maximale bouwhoogte de hoogte bedraagt zoals met de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven.

2.41.4. De Afdeling overweegt dat de deelraad beleidsvrijheid toekent bij het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening toekennen van bestemmingen en geven van regels. De Afdeling overweegt dat de deelraad ingevolge zijn beleidsvrijheid kan besluiten meer of minder dan de bestaande bouw mogelijkheden toe te staan. Dit laat echter onverlet dat de deelraad geen bouw mogelijkheden kan toekennen in strijd met de eisen van een goede ruimtelijke ordening dan wel met het recht.

In de enkele omstandigheid dat een deel van de gronden thans niet bebouwd is ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad niet in redelijkheid de gronden waar thans parkeerplaatsen zijn gelegen voor bebouwing heeft kunnen bestemmen. De deelraad heeft bij zijn verweerschrift kaartmateriaal overgelegd waarop de gevolgen van de bebouwing op het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" aan het August Allebéplein voor de bezonning zijn weergegeven. Uit dit kaartmateriaal volgt dat de bebouwing op voornoemd plandeel op 21 december om 12 uur en 3 uur 's middags gevolgen heeft voor de bezonning op de woning van [appellant sub 3]. Voorts volgt uit het kaartmateriaal dat op 21 juni en 21 maart de bebouwing op het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" aan het August Allebéplein geen gevolgen heeft voor de woning van [appellant sub 3]. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat aan het door de deelraad overgelegde kaartmateriaal dusdanige gebreken kleven dat de deelraad hier niet van mocht uitgaan. Gelet op het voorgaande heeft de deelraad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat vanwege de bebouwing die het plan op het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" aan het August Allebéplein mogelijk maakt, niet dusdanige schaduw hinder ter plaatse van de woning van [appellant sub 3] zal optreden dat het woongenot in ernstige mate zal worden aangetast. Wat betreft de gevolgen van de met het plan mogelijk gemaakte bebouwing op het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" aan het August Allebéplein voor de privacy ter plaatse van de woning van [appellant sub 3] overweegt de Afdeling dat, gelet op de omstandigheid dat de woning op ongeveer 35 m van het bestreden plandeel en in een stedelijke omgeving ligt, de deelraad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat daardoor niet een ernstige aantasting van de privacy zal ontstaan.

2.42. [appellant sub 3] vreest voorts voor vermindering van haar woongenot doordat vanwege het plandeel met de bestemming "Gemengd-4" het deel van het August Allebéplein dat tussen dat plandeel en haar woning ligt in een winkelstraat zal veranderen.

2.42.1. Aan het plandeel voor het woongebouw waarin de woning van [appellant sub 3] zich bevindt is de bestemming "Gemengd-5" toegekend, met aan het aan het August Allebéplein grenzende deel de aanduiding "supermarkt". Ingevolge artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder g, van

de planregels zijn de voor "Gemengd-5" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel.

Ingevolge lid 8.3, aanhef en onder b, geldt voor de in lid 8.1 genoemde gronden dat voor de situering van bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1 en 2, kantoren en maatschappelijke voorzieningen deze uitsluitend in de eerste bouwlaag zijn toegestaan.

Ingevolge dit lid, aanhef en onder d, geldt voor de in lid 8.1 genoemde gronden dat voor de situering van supermarkten dat deze uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" zijn toegestaan.

Ingevolge dit lid, aanhef en onder e, geldt voor de in lid 8.1 genoemde gronden dat maximaal één vestiging van supermarkten zoals bedoeld onder d is toegestaan.

Ingevolge dit lid, aanhef en onder f, geldt voor de in lid 8.1 genoemde gronden dat de maximumvestigingsgrootte van detailhandel, met uitzondering van supermarkten, 500 m² bedraagt.

2.42.2. De Afdeling overweegt dat uit de omstandigheid dat het plan detailhandel en supermarkten mogelijk maakt aan het August Allebéplein en dit door de mogelijk gemaakte bebouwing wellicht meer het uiterlijk zal krijgen van een straat dan van een plein niet zonder meer volgt dat ter plaatse van de woning van [appellant sub 3] geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De deelraad heeft zich gelet daarop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het woongenot van [appellant sub 3] niet ernstig zal worden aangetast.

Conclusies beroepen [belanghebbende B] en anderen en [appellant sub 3]

2.43. In hetgeen [belanghebbende B] en anderen en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-1" en "Gemengd-2" aan de Derkinderenstraat in het deelgebied A10-strook Zuid, voor zover ter plaatse kantoren zijn toegestaan, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De beroepen zijn in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient op deze punten wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, van de Awb de deelraad op te dragen met betrekking tot de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-1" en "Gemengd-2" aan de Derkinderenstraat in het deelgebied A10-strook Zuid binnen de in de beslissing genoemde termijn met inachtneming van deze uitspraak een nieuwe planregeling vast te stellen.

In hetgeen [belanghebbende B] en anderen en [appellant sub 3] voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het voor het overige aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen van [belanghebbende B] en [appellant sub 3] zijn voor het overige ongegrond.

Proceskosten

2.44. De deelraad dient ten aanzien van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Van proceskosten van [belanghebbende B] en anderen en [appellant sub 3] die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van het Actiecomité Plein Allebé Ja! en anderen niet-ontvankelijk voor zover ingesteld door het Actiecomité Plein Allebé Ja!, de bewonersgroep Marius80, [belanghebbende A] en [persoon];

II. verklaart de beroepen van het Actiecomité Plein Allebé Ja! en anderen, voor zover niet ingesteld door het Actiecomité Plein Allebé Ja!, de bewonersgroep Marius80, [belanghebbende A] en [persoon], en van [appellant sub 3] gedeeltelijk en het beroep van [appellant sub 1] geheel gegrond;

III. vernietigt het besluit van 6 juli 2011, kenmerk 2011/INT/00438, van de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West, wat betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Gemengd-6" voor het A10-gebouw aan de Jan Voermanstraat;

b. artikel 4, lid 4.1, onder e, en artikel 5, lid 5.1, onder d, van de planregels voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-1" en "Gemengd-2" aan de Derkinderenstraat in het deelgebied A10-strook Zuid;

IV. draagt de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West op om binnen 40 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een besluit tot vaststelling van een plan te nemen met betrekking tot de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-1" en "Gemengd-2" aan de Derkinderenstraat in het deelgebied A10-strook Zuid en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en daarvan mededeling te doen;

V. verklaart de beroepen van het Actiecomité Plein Allebé Ja! en anderen en [appellant sub 3] voor het overige ongegrond;

VI. veroordeelt de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 114,38 (zegge: honderdveertien euro en achtendertig cent);

VII. gelast dat de deelraad van het stadsdeel Nieuw-West aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) voor [appellant sub 1];

b. € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) voor het Actiecomité Plein Allebé Ja! en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

c. € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) voor [appellant sub 3].

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Bechinka
Voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 mei 2012

371-655.
