

Uitspraken

ZAAKNUMMER	201102364/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 20 juni 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Amsterdam
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland



201102364/1/R1.
Datum uitspraak: 20 juni 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend te Amsterdam,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Amsterdam,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Utrecht,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 december 2010, kenmerk 225/767, heeft de raad het bestemmingsplan "Stadhaven Minerva" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 februari 2011, [appellanten sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 februari 2011, en [appellante sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 februari 2011, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 1], [appellanten sub 2] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 april 2012, waar [appellanten sub 1], [appellanten sub 2], [appellante sub 3], vertegenwoordigd door mr. A.S.D. Lijkwan, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.A. Minderhoud en mr. L.A. van Veen, beiden advocaat te Amsterdam, en mr. J.E. Panneman, drs. H.C.S. Smit en drs. A.W. van Luijk, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Het plan

2.1. Het plan is overwegend conserverend van aard. Met het plan wordt beoogd het Minervahavengebied (hierna: Stadhaven Minerva) te transformeren tot een vitaal stedelijk

bedrijventerrein.

De beroepen van [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2]

2.2. [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] betogen dat hun voormalige bedrijfswoning op het perceel [locatie 1], onderscheidenlijk op het perceel [locatie 2], ten onrechte niet als bedrijfswoning is bestemd. Het niet als zodanig bestemmen van de woning is volgens [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] in strijd met de Structuurvisie Amsterdam 2040, vastgesteld door de raad in februari 2011 (hierna: de Structuurvisie), nu het plangebied daarin is aangewezen als een toekomstig stedelijk woon- en werkmilieu. Verder achten zij het niet als bedrijfswoning bestemmen van hun woningen in strijd met het gelijkheidsbeginsel, omdat twee nabijgelegen woningen aan de Danzigerkade 9G en 9M wel als bedrijfswoning zijn bestemd, terwijl het gebruik van de woningen volgens hen niet verschilt met het gebruik van hun woningen.

2.2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ontwikkeling van het gebied Haven-Stad, waar het plangebied deel van uitmaakt, als stedelijk woon- en werkmilieu, niet binnen de planperiode zal plaatsvinden. Stadhaven Minerva zal volgens de raad binnen de planperiode van een klassiek historisch havengebied in een bedrijventerrein voor creatieve industrie en productiebedrijven worden getransformeerd. De woning van [appellanten sub 1] is gelegen ter plaatse van de voorziene ontsluiting van het voorziene project "Imagewharf", zijnde een clustering van film-, televisie- en fotografiebedrijven, en past derhalve niet in dat gebied, zodat de woning zal worden geamoveerd. De erfpachtovereenkomst met [appellanten sub 1] loopt in 2020 af en zal niet worden verlengd, zodat het plan in zoverre binnen de planperiode zonder extra kosten kan worden gerealiseerd, aldus de raad. Wat betreft de woning van [appellanten sub 2] stelt de raad zich op het standpunt dat ter plaatse de bouw van een van de bedrijfspanden ten behoeve van het project "Imagewharf" is voorzien, als gevolg waarvan de woning aan de [locatie 2] zal worden geamoveerd.

2.2.2. In het plan is aan de gronden gelegen aan de [locatie 1] en aan de [locatie 2] de bestemming "Bedrijf-1 (B-1)" toegekend, voorzien van de aanduiding "geluidzone - industrie 2".

Ingevolge artikel 1, lid 1.10, van de planregels is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een persoon, die daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein ten behoeve van beheer of toezicht noodzakelijk is.

Ingevolge artikel 3, lid 3.4, onder g, zijn binnen de bestemming "Bedrijf-1 (B-1)" bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan op de locaties Danzigerkade 9G en Danzigerkade 9M.

Ingevolge artikel 16, vierde lid, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge het zevende lid is het vierde lid niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

In het hiervoor geldende plan "Minervahaven-noord", vastgesteld door de raad op 14 november 1990, en gedeeltelijk goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland op 18 juni 1991, gold voor de gronden gelegen aan de [locatie 1] en [locatie 2] de bestemming "Bedrijven (Bd)".

2.2.3. In de Structuurvisie heeft de raad zijn ruimtelijke ambities voor de jaren 2010-2040 vastgelegd. In deze visie staat dat Haven-Stad een mogelijkheid biedt om op grotere schaal stedelijke woon- en werkmilieus te realiseren.

2.2.4. In hetgeen [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] hebben aangevoerd met betrekking tot de Structuurvisie ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het plan daarmee in strijd zou zijn, nu de raad in verweer heeft aangegeven dat de ontwikkeling van onder meer het plangebied als woon- en werkmilieu niet binnen de planperiode zal plaatsvinden en de in de

Structuurvisie beoogde ontwikkeling ook een groter gebied betreft dan alleen het plangebied Stadhaven Minerva. Daarnaast noopt de Structuurvisie niet tot het behoud van alle woningen.

Voorts is ter zitting gebleken dat [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] hun woningen aan de [locatie 1], onderscheidenlijk [locatie 2], ten tijde van de vaststelling van het plan, anders dan in het verleden, niet meer als bedrijfswoning gebruiken. Daarbij komt dat ter plaatse van de woningen van [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] ontwikkelingen in het kader van het project "Imagewharf" zijn voorzien als gevolg waarvan die woningen niet als zodanig zijn bestemd. Nu de raad ter zitting heeft aangegeven dat het erfpachtcontract met [appellanten sub 1] in 2020 afloopt en dat indien met [appellanten sub 2] geen minnelijke overeenstemming kan worden bereikt, de huurovereenkomst met hen zal worden beëindigd, is naar het oordeel van de Afdeling aannemelijk dat het gebruik van de woningen ter plaatse binnen de planperiode zal worden beëindigd, zodat deze kunnen worden gesloopt.

Ten aanzien van de door [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] gemaakte vergelijking met de woningen aan de Danzigerkade 9G en 9M, wordt overwogen dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat ter plaatse van de woningen aan de Danzigerkade 9G en 9M, anders dan ter plaatse van de woningen aan de [locatie 1], onderscheidenlijk [locatie 2], geen ontwikkelingen zijn voorzien. De door [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] gestelde omstandigheid dat de woningen aan de Danzigerkade 9G en 9M niet als bedrijfswoning worden gebruikt, zodat de raad deze woningen gezien zijn beleid niet als bedrijfswoning had mogen aanmerken, leidt, wat daarvan ook zij, niet tot een ander oordeel. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2005 in zaak nr. 200306911/1 overweegt de Afdeling dat indien de raad de woningen aan de Danzigerkade 9G en 9M abusievelijk als bedrijfswoning heeft bestemd, wat daar ook van zij, dit de consistentie van het bestreden besluit niet in zodanige mate aantast dat daarmee met vrucht een beroep op het gelijkheidsbeginsel kan worden gedaan. Dit betoog faalt.

2.2.5. In hetgeen [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat betreft de percelen [locatie 1] en [locatie 2] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het 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 zijn ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3]

2.3. [appellante sub 3], erfpachtster van het perceel [locatie 3] en exploitante van een houtgroothandel ter plaatse, betoogt dat de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 (b≤2)", die is toegekend aan een deel van haar perceel, niet noodzakelijk is omdat een goed woon- en leefklimaat reeds wordt gewaarborgd door de verplichting op de woningen die in de nabijheid van het plangebied zijn voorzien dove gevels aan te brengen. De stelling van de raad dat deze aanduiding ter plaatse noodzakelijk is omdat anders niet wordt voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure), acht [appellante sub 3] onjuist omdat de raad van deze richtafstanden kan afwijken.

Voorts voert [appellante sub 3] aan dat in de planregels ten onrechte een uitsterfregeling is opgenomen waarin de exploitatie van het bedrijf afhankelijk is gesteld van de voortzetting van de bedrijfsvoering. [appellante sub 3] acht artikel 3, lid 3.4, onder i, van de planregels in strijd met de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

2.3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het oog op de beperking van geluidhinder bij de voorziene woningbouw een klein gedeelte van het bedrijfsterrein van [appellante sub 3] is voorzien van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 (b≤2)". De situering van de grens tussen het gebied met gronden waar bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan en het gebied met de gronden waar bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan is gebaseerd op de

richtafstand van 50 m die volgt uit de VNG-brochure. Het is noodzakelijk de grens als zodanig te situeren, nu in het plan "De Houthaven", vastgesteld door de deelraad van het voormalige stadsdeel Westerpark op 8 september 2008, dat voorziet in de bouw van de woningen, de realisering van dove gevels in het kader van de uitwerking van dat plan niet dwingend is voorgeschreven. Volgens de raad bestaat geen aanleiding de desbetreffende grens in het voorliggende plan in zuidelijke richting te verschuiven, omdat het in dat geval voor nieuwe bedrijven planologisch mogelijk is zich te vestigen op een te geringe afstand van de voorziene woningen, hetgeen niet wenselijk is vanuit het oogpunt van andere milieuaspecten dan geluid, zoals geur.

Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat met de uitsterfregeling rekening is gehouden met de belangen van [appellante sub 3], omdat artikel 3, lid 3.4, onder i, van de planregels met zich brengt dat [appellante sub 3] haar bedrijfsvoering op het gehele terrein aan de [locatie 3] kan voortzetten zolang het gebruik niet wordt beëindigd.

2.3.2. In het plan is aan het perceel [locatie 3] de bestemming "Bedrijf-1 (B-1)" toegekend. In het zuidelijke deel van het perceel is een smalle strook voorzien van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 ($b \leq 2$)".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de op de verbeelding voor "Bedrijf-1 (B-1)" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven, die vallen in categorie 1, 2 en 3.1, van de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen.

Ingevolge lid 3.4, onder h, zijn in afwijking van het bepaalde in lid 3.1 ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 ($b \leq 2$)" uitsluitend bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan, met uitzondering van het categorie 3.1 bedrijf, gevestigd op het adres [locatie 3], zijnde een groothandel in hout.

Ingevolge lid 3.4, onder i, mogen de gronden, indien het gebruik van het onder h genoemde categorie 3.1-bedrijf gedurende minimaal één jaar is gestaakt, niet meer ten behoeve van een categorie 3.1-bedrijf in gebruik worden genomen.

2.3.3. In het hiervoor geldende plan "Minervahaven-noord" was aan het perceel [locatie 3] de bestemming "Bedrijven (Bb)" toegekend.

Ingevolge artikel 3 van de planvoorschriften bij dat plan waren de gronden op de plankaart bestemd voor "Bedrijven (Bb)" aangewezen voor bedrijfsdoeleinden ten behoeve van bedrijven die in de Staat van Inrichtingen vielen onder de milieucategorieën I tot en met IV.

[appellante sub 3] werd in dat plan aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie III (groothandel in bouwmaterialen).

2.3.4. De woningen die zijn voorzien ten zuiden van het plangebied, worden planologisch mogelijk gemaakt door het plan "De Houthaven". De woningen zijn op ongeveer 18 m van het perceel van [appellante sub 3] voorzien.

Artikel 15, lid 15.3, onder 15.3.5, sub a en b, van de planvoorschriften bij dat plan luiden als volgt:

a. het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevel, welke voorwaarde geldt voor gevels ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geluidgevoelige functie", met uitzondering van de gevels die zijn afgekeerd van de aan de Danzigerkade, Haparandaweg en Rigakade gevestigde bedrijven en daardoor niet direct worden belast door geluid vanaf deze bedrijven, of gevels waarvan kan worden aangetoond dat het niet realiseren van dove gevels niet leidt tot beperking in de bedrijfsvoering van genoemde bedrijven;

b. het bouwen van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan indien de gevels zijn uitgevoerd als dove gevels, welke voorwaarde geldt voor gevels die zijn gelegen

binnen de geluidzones voor industrieterreinen, spoorwegen of wegen, tenzij uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen ten gevolge van elk van deze zones lager of gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde, al dan niet door het toepassen van vliesgevels.

2.3.5. In de VNG-brochure wordt voor bedrijven tot en met maximaal categorie 3 een minimale richtafstand van 50 m tot een rustige woonwijk aanbevolen en voor bedrijven tot en met maximaal categorie 2 een minimale richtafstand van 30 m tot een rustige woonwijk.

2.3.6. De Afdeling stelt vast dat het perceel van [appellante sub 3] aan de [locatie 3] grotendeels is bestemd voor een bedrijf in maximaal milieucategorie 3.1 en een relatief klein gedeelte van het perceel is bestemd voor een bedrijf in maximaal milieucategorie 2. Voor zover [appellante sub 3] betoogt dat de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 ($b \leq 2$)" niet noodzakelijk is omdat een goed woon- en leefklimaat reeds wordt gewaarborgd door de verplichting op de woningen die in de nabijheid van het plangebied zijn voorzien dove gevels aan te brengen, overweegt de Afdeling dat die verplichting in het plan "Houthaven" niet dwingend is voorgeschreven, omdat van de realisering van dove gevels kan worden afgezien indien akoestisch onderzoek uitwijst dat het niet realiseren van dove gevels niet leidt tot beperking van de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven. De raad heeft ter zitting toegelicht dat dergelijk akoestisch onderzoek pas bij de voorbereiding van het uitwerkingsplan zal worden verricht. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat de aanduiding ter plaatse tevens noodzakelijk is vanuit andere milieuaspecten dan geluid, zoals geur. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 ($b \leq 2$)" ter plaatse noodzakelijk is en heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom hij de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-brochure in het plan ter plaatse aanhoudt.

Ten aanzien van de uitsterfregeling overweegt de Afdeling onder verwijzing naar de uitspraken van 26 november 2008, in zaak nr. 200708557/1 en 20 juli 2011, in zaak nr. 201000548/1/R3 dat een uitsterfregeling, anders dan [appellante sub 3] betoogt, onder de werking van de Wro mogelijk is. Een uitsterfregeling betreft een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij het gebruik, indien dit is beëindigd, niet opnieuw een aanvang mag nemen. De raad heeft ter zitting bevestigd dat het [appellante sub 3] op grond van artikel 3, lid 3.4, onder i, van de planregels alleen is toegestaan haar houtgroothandel op het gedeelte van het perceel [locatie 3] met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 ($b \leq 2$)" voort te zetten of te verkopen aan een andere houtgroothandel. Ter zitting is niet gebleken dat [appellante sub 3] voornemens is haar bedrijfsvoering op de gronden met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 ($b \leq 2$)" te wijzigen, zodat [appellante sub 3] in zoverre door het plan niet wordt beperkt in het toegestane gebruik. De raad heeft voldoende rekening gehouden met de belangen van [appellante sub 3]. Overigens heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat ook in het erfpachtcontract is bepaald dat alleen een houtgroothandel ter plaatse is toegestaan.

2.3.7. In hetgeen [appellante sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat betreft artikel 3, lid 3.4, onder i, van de planregels en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 ($b \leq 2$)", voor zover het ziet op het perceel [locatie 3], strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

2.4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Melse
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 juni 2012

191-668.
