

Raad van de gemeente Amsterdam
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Datum
8 mei 2019

Ons nummer
201805976/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
P.B. Awkar
070-4264884

Onderwerp
amsterdam
bp. De Baarsjes

Procedure
Beroep

×	Gemeente
×	Amsterdam
×	
IV-Bedrijfsvoering	
Datum:	9-5-2019
Zaak:	1019-8475
Stuk:	1019-8374
Beh. Ambt.:	RRE

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 31 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Florwel B.V. (hierna: Florwel), gevestigd te Almere,
 2. Elandsgracht Vastgoed B.V. (hierna: Elandsgracht), gevestigd te Amsterdam,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 mei 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "De Baarsjes" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Florwel en Elandsgracht beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Elandsgracht en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 maart 2019, waar Florwel, vertegenwoordigd door mr. S.W.C. Bonnet, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. R.M. de Graaf, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan "De Baarsjes" voorziet in een actualisering van het juridisch-planologische regime voor het historisch gegroeide wijkdeel in stadsdeel Amsterdam-west, genaamd de Baarsjes. Daarbij heeft de raad als uitgangspunt gehanteerd om de bestaande legale situaties te bestemmen en de rechten die uit het geldende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen voortvloeien, te verwerken. De plangrenzen van het bestemmingsplan "De Baarsjes 2006" zijn op hoofdlijnen overgenomen in het plan.

Toetsingskader

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

Het beroep van Florwel

Inleiding

3. Florwel is eigenaar van een appartement met aanbouw op het perceel Geuzenstraat 40 te Amsterdam. In 2013 ontstond bij Florwel het voornemen haar appartement inclusief de aanbouw te renoveren om het in gebruik te geven als woonruimte aan een woongroep. Op 28 oktober 2015 heeft Florwel daartoe een vergunningaanvraag voor het gebruik van de

gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en op 25 januari 2016 een vergunningaanvraag voor het bouwen van een bouwwerk ingediend. De vergunningen zijn bij besluiten van 17 januari 2017 geweigerd, waartegen Florwel bezwaar heeft gemaakt. Op 31 juli 2018, na de vaststelling van het voorliggende plan, heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel West de vergunningen alsnog verleend.

Bestemming aanbouw

3.1. Florwel betoogt dat de aanbouw van het perceel Geuzenstraat 40, met de bestemming "Gemengd – 3", de functieaanduiding "wonen" moet krijgen. Florwel wijst erop dat de raad al sinds jaren bekend is met de beoogde renovatie van de aanbouw en dus ten onrechte geen rekening heeft gehouden met dit concrete initiatief.

3.2. De raad stelt zich op het standpunt dat ten tijde van de vaststelling van het plan een bezwaarprocedure liep tegen de geweigerde vergunningen. Hier heeft de raad aan toegevoegd dat er op het moment van het vaststellen van het plan onvoldoende duidelijkheid was over de akoestische gevolgen van het gebruik van de aanbouw voor de omgeving, zodat de ruimtelijke inpasbaarheid niet beoordeeld kon worden ten tijde van de vaststelling van het plan.

3.3. Artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder p, van de planregels luidt: "De voor Gemengd – 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

p. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor woningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, in de eerste bouwlaag;

[...];"

3.4. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

Florwel had, reeds voordat het ontwerpplan op 27 oktober 2017 ter inzage was gelegd, een vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan en een vergunning voor bouwen aangevraagd met het oog op het gebruik van de aanbouw als woonruimte. Beide vergunningaanvragen zijn geweigerd. Ten tijde van het vaststellen van het plan liep er een bezwaarprocedure tegen deze besluiten. In het kader van de bezwaarprocedure heeft een gespecialiseerd bureau een geluidonderzoek uitgevoerd. De door het bureau voorgestelde maatregelen heeft Florwel niet willen treffen om financiële redenen en omdat werd getwijfeld aan de doeltreffendheid daarvan. Gezien het voorgaande, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief van Florwel niet vaststond.

In hetgeen Florwel heeft aangevoerd, kunnen onvoldoende aanknopingspunten worden gevonden voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen de woonfunctie ter plaatse van de aanbouw niet als zodanig te bestemmen. Het enkele feit dat na vaststelling van het plan door het college de gevraagde vergunningen zijn verleend maakt dat niet anders.

Het betoog faalt.

Conclusie

4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Proceskostenveroordeling

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van Elandsgracht

Inleiding

6. Elandsgracht is eigenaar van het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS. Het perceel heeft deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Tuin". Volgens Elandsgracht komt de bestemming van het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS gedeeltelijk niet overeen met de feitelijke en de legale situatie omdat ter plaatse een supermarkt wordt geëxploiteerd. Het betreffende perceel heeft daarom ten onrechte niet de bestemming "Gemengd – 1" met de functieaanduiding "supermarkt" gekregen.

Ontvankelijkheid

7. De raad voert aan dat het beroep niet-ontvankelijk is, omdat Elandsgracht in de zienswijze niet heeft aangegeven dat de bestemming in het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS, onjuist is. Aangezien het beroep van Elandsgracht ziet op het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS, steunt het beroep van Elandsgracht niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze, aldus de raad.

7.1. Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

In de zienswijze heeft Elandsgracht betoogd dat de supermarkt aan de Jan Evertsenstraat 24-46 in zijn geheel overeenkomstig de daarvoor in 2012 en 2013 verleende omgevingsvergunning als zodanig dient te worden bestemd. Ter zitting heeft de raad bevestigd dat ook het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS legaal als onderdeel van bedoelde supermarkt wordt gebruikt. Hoewel het perceel als zodanig niet in de zienswijze wordt genoemd, volgt daaruit dat de zienswijze ook betrekking heeft op dat

perceel. Gelet hierop is er geen grond voor het oordeel dat het beroep niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

Het verweer van de raad faalt.

Bestemming supermarkt

8. Elandsgracht stelt dat het plan niet in overeenstemming is met de legale en feitelijke situatie ter plaatse van het deel van de supermarkt dat zich bevindt op het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS. Zij voert aan dat de raad op 21 december 2012 een omgevingsvergunning heeft verleend voor een supermarkt op de percelen Jan Evertsenstraat 22-46. Volgens Elandsgracht heeft de verleende omgevingsvergunning van 21 december 2012 ook betrekking op het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS.

8.1. De raad heeft de percelen Jan Evertsenstraat 24 – 46 bestemd tot “Gemengd – 1” en heeft hieraan de functieaanduiding “supermarkt” toegekend. Aangezien het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS hier geen onderdeel van uitmaakt en Elandsgracht niet in de zienswijze heeft aangegeven dat de bestemming onjuist zou zijn voor dit perceel, heeft de raad geen aanleiding gezien om het plan voor het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS gewijzigd vast te stellen.

8.2. Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels luidt: “De voor Gemengd – 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor: [...] e. ter plaatse van de aanduiding “supermarkt” tevens voor een supermarkt; [...].”

8.3. De raad heeft ter zitting bevestigd dat het gebruik van het perceel als onderdeel van de supermarkt een bestaand legaal gebruik betreft en als zodanig bestemd kan worden. Nu de raad zich in zoverre 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, voor zover dat ziet op het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

9. Gelet op hetgeen onder 8.3 is overwogen, is het beroep van Elandsgracht gegrond. In hetgeen Elandsgracht heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

10. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

De Afdeling zal, in het kader van het zelf voorzien, bepalen dat aan het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS de bestemming "Gemengd – 1" met de functieaanduiding "supermarkt" wordt toegekend.

11. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskostenvergoeding

12. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van Florwel B.V. ongegrond;
- II. verklaart het beroep van Elandsgracht Vastgoed B.V. gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Amsterdam van 16 mei 2018, waarbij het bestemmingsplan "De Baarsjes" is vastgesteld, voor zover dat ziet op het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS;
- IV. bepaalt dat aan het perceel Jan Evertsenstraat 46 HS de bestemming "Gemengd - 1" met de functieaanduiding "supermarkt" wordt toegekend;
- V. bepaalt dat deze uitspraak wat het onderdeel IV betreft in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- VI. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III, IV en V worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij Elandsgracht Vastgoed B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 512,00 (zegge: vijfhonderdtwaalf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan Elandsgracht Vastgoed B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 338,00 (zegge: driehonderdachtendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Daalder
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Melse
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 mei 2019

191-890
Verzonden: 8 mei 2019