


Uitspraken

ZAAKNUMMER	201006772/1/R1	
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 19 januari 2011	
TEGEN	de raad van de gemeente Amsterdam	
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig	
RECHTSGEBIED	Kamer 1 - RO - Noord-Holland	

201006772/1/R1.
Datum uitspraak: 19 januari 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichting Stichting Hell's Angels Amsterdam, gevestigd te Amsterdam,
2. de vereniging Belangenvereniging weespertrekvaart Noord (hierna: BWN) en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Theater Technisch Lab B.V. (hierna: TTL), beide gevestigd te Amsterdam, appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 juni 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Kop weespertrekvaart" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Stichting bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 juli 2010, en BWN en TTL bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 augustus 2010, beroep ingesteld. BWN en TTL hebben hun beroep aangevuld bij brief van 19 augustus 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 december 2010, waar de Stichting, vertegenwoordigd door mr. H.F.M. Struycken, advocaat te Amsterdam, BWN en TTL, vertegenwoordigd door drs. J. van Neck, voorzitter van BWN, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.A. Minderhoud, advocaat te Amsterdam, mr. R. van Bommel en J. van Straten, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet onder andere in de realisatie van maximaal 350 woningen voor het gebied gelegen tussen de Spaklerweg en de weespertrekvaart, gelegen in het oosten van stadsdeel Oost te Amsterdam.

Ontvankelijkheid

2.2. De raad betwist de belanghebbendheid van TTL, nu TTL niet zelf gronden huurt binnen het plangebied.

2.2.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan een belanghebbende bij de Afdeling 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.

2.2.2. Ter zitting is onweersproken gesteld dat TTL gebruiker is van gronden binnen het plangebied. De Afdeling is van oordeel dat TTL reeds hierom als direct belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb kan worden aangemerkt. Het betoog faalt.

Formele bezwaren

2.3. BWN en TTL betogen dat zij ten onrechte geen mogelijkheid hebben gekregen om de raad in zijn nieuwe samenstelling, die ten tijde van het bestreden besluit niet op de hoogte was van de feitelijke situatie ter plaatse, te informeren.

2.3.1. Niet is gebleken dat de raad onvoldoende geïnformeerd zou zijn ten tijde van de vaststelling van het plan. Ook volgt noch uit de

Wro, noch uit enig ander wettelijk voorschrift de verplichting tot het bieden van een mogelijkheid als door BWN en TTL gewenst. Evenmin bestaat een verplichting daartoe vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid. Het betoog faalt.

Het beroep van de Stichting

2.4. Het beroep van de Stichting richt zich tegen het plan. Zij betoogt allereerst dat dit ten onrechte niet voorziet in een clubgebouw en clubterrein voor de Stichting.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plangebied is gelegen in een transformatiegebied en dat de raad in het plan een andere bestemming aan het bij de Stichting in gebruik zijnde terrein heeft gegeven. De raad heeft hierbij aan het belang van het creëren van een grootstedelijk leefmilieu en een groene zone een groter gewicht toegekend dan aan het belang van de Stichting bij continuering van haar activiteiten ter plaatse. Gelet op de beoogde woonfunctie is inpassing van het huidige gebruik door de Stichting vanuit het oogpunt van geluidhinder en verkeersaantrekkende werking alsmede het extensieve ruimtegebruik ook elders in het plangebied niet mogelijk.

2.4.2. De Stichting is gevestigd aan de [locatie], alwaar zij gronden in gebruik heeft. Op deze gronden is een clubgebouw voor motorvereniging Hell's Angels aanwezig.

2.4.3. De Stichting heeft zich in het beroepschrift wat betreft dit punt beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze.

In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. De Stichting heeft noch in het beroepschrift, noch ter zitting gronden aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt reeds hierom.

2.5. Voorts betoogt de Stichting dat de uitvoerbaarheid van het plan in het geding is gelet op de financiële crisis. De Stichting wijst daarbij op de brief waarbij de wethouder van grondzaken kort na vaststelling van het plan een algehele bouwstop heeft afgekondigd. In dit kader verwijst de Stichting tevens naar de tijdelijke huurcontracten met betrekking tot de containerwoningen voor studenten, die tot ten minste 2015 zijn verlengd.

2.5.1. Voor zover de Stichting heeft gewezen op de door wethouder Van Poelgeest bij brief van 2 juli 2010 afgekondigde bouwstop, wordt het volgende overwogen.

De genoemde bouwstop dateert van 2 juli 2010 en kan daarom, gelet op het feit dat de toetsing van het bestreden besluit door de Afdeling wordt verricht aan de hand van de feiten zoals die zich voordeden en het recht dat gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, niet worden betrokken bij het thans voorliggende geschil. Het bestaan van een bouwstop kan derhalve de uitvoerbaarheid van het plan in deze zaak niet beïnvloeden.

Ter zitting heeft de raad daarenboven te kennen gegeven dat het een tijdelijke bouwstop betreft als gevolg van de financiële crisis. Voorts heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het plan voldoet aan de criteria uit deze brief, te weten noodzakelijkheid, financierbaarheid en maatschappelijke wenselijkheid, nu het een plan een positief saldo kent, past in het huidige en toekomstige ruimtelijke beleid en programmatisch aansluit op de vraag naar woningen op gunstige locaties. Gelet hierop, en nu de raad ter zitting desgevraagd nogmaals verklaard heeft dat het plan financieel uitvoerbaar is, is het niet aannemelijk te achten dat het plan niet binnen de planperiode van tien jaar zal worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de contracten met betrekking tot de containerwoningen voor studenten, overweegt de Afdeling dat deze woningen niet binnen het plangebied liggen, zodat de uitvoerbaarheid van het plan hier niet door beïnvloed kan worden.

Het betoog faalt.

2.6. De Stichting betoogt dat het plan ten onrechte is gebaseerd op het vanwege de financiële crisis en de afgekondigde bouwstop inmiddels achterhaalde structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid'.

2.6.1. Nu genoemd structuurplan ten tijde van de vaststelling van het plan het vigerende structuurplan was, diende het bestemmingsplan hieraan getoetst te worden. Het betoog faalt.

2.7. Voor zover de Stichting stelt dat het plan op oneigenlijke gronden tot stand is gekomen en de raad slechts ten doel heeft de Stichting uit het plangebied te weren, overweegt de Afdeling dat hiervan niet is gebleken. De omstandigheid dat uitvoering van het plan mogelijk verplaatsing van het clubhuis van de Stichting tot gevolg heeft, brengt nog niet met zich dat de raad op oneigenlijke wijze van zijn bevoegdheid gebruik heeft gemaakt. Overigens blijkt uit de stukken dat er wel degelijk ruimtelijke motieven aan het plan ten grondslag liggen. Het betoog faalt.

2.8. Ter zitting heeft de Stichting aangevoerd dat in het plangebied geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat er verkeersproblemen zullen ontstaan.

Deze beroepsgronden heeft zij niet eerder naar voren gebracht.

Nu de Stichting dit eerst ter zitting heeft aangevoerd, dienen deze gronden met het oog op een goede procesorde buiten beschouwing te worden gelaten. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de Stichting geen bijzondere omstandigheden heeft aangevoerd op grond waarvan van haar redelijkerwijs niet kon worden verlangd dat zij dit eerder naar voren had gebracht.

Deze beroepsgronden kunnen derhalve niet bij de beoordeling van het bestreden besluit worden betrokken.

Het beroep van BWN en TTL

2.9. Het beroep van BWN en TTL richt zich tegen het plan.

2.10. BWN en TTL betogen dat het besluit bestuurlijk procedureel onjuist tot stand is gekomen en dat de rechten van de leden van BWN zijn genegeerd. In dit kader wijzen zij er op dat het plan niet in overeenstemming is met de in 2000 geformuleerde uitgangspunten voor het gebied, te weten dat recht zou worden gedaan aan de belangen van de huidige gebruikers in de vorm van herhuisvesting, dan wel nieuwbouw met erfpacht. BWN en TTL voeren aan dat deze punten niet in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen zijn opgenomen, zoals door de projectmanager van het projectbureau Overamstel was toegezegd en bevestigd werd door de wethouder tijdens de raadscommissievergadering van 23 april 2003.

2.10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat reeds in 2005 door de gemeente Amsterdam is gekozen voor transformatie van het gebied en de realisatie van woningen, en dat de aldaar gevestigde bedrijven slechts zeer beperkt inpasbaar zouden zijn. De raad stelt dat dit bovendien al lange tijd algemeen bekend was door middel van openbare informatie en bestrijdt daarnaast dat sprake is van een toezegging.

Voorts geeft de raad aan dat de huidige huurders mogelijk, afhankelijk van concrete wensen en verlangens dan wel financiële mogelijkheden, in aanmerking komen voor herhuisvesting, en dat, hoewel de bestaande huurovereenkomsten niet verplichten tot het aanbieden van een alternatieve locatie, de gemeente desgevraagd bereid is tot bemiddeling en financiële tegemoetkoming.

2.10.2. Het plan maakt onder meer de bouw van 350 woningen mogelijk, waarbij in de plint ruimte is voor kleinschalige bedrijvigheid, mits deze gecombineerd kan worden met de woonfunctie.

2.10.3. In 2002 werd vanwege de grote woningbehoefte door de raad besloten meer binnen de bestaande stedelijke contouren te bouwen. In de Visie Overamstel werd een transformatie van het noordelijk deel van het bedrijfsgebied Amstel I en II (waarbinnen het plangebied valt) voorgesteld tot stedelijk, gemengd woon-werkgebied. Tot die tijd stond voor dit gebied herstructurering met behoud van de bedrijfsfunctie voorop. In het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" uit 2003 werd deze transformatie eveneens opgenomen en werd Overamstel aangewezen als grootstedelijk woon-werkgebied. In 2005 is de Visie Overamstel geactualiseerd en vastgesteld door de raad. Centraal staat hierin de opgave om Overamstel te transformeren van traditioneel werkgebied naar woon-werkgebied. Dit transformatieproces werd vervolgens voor het plangebied ingezet met het Stedenbouwkundig Plan Kop weespertrekvaart, dat werd vastgesteld in juni 2009.

2.10.4. Over het betoog van BWN en TTL dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. Daargelaten dat uit de stukken niet blijkt dat van een dergelijke toezegging sprake zou zijn, berust de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet bij een projectmanager of wethouder, maar bij de raad. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Voorts is de raad bevoegd op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vast te stellen. Gelet op het feit dat het gebied Overamstel als geheel is aangewezen als transformatiegebied en het beleid er op is gericht dit gebied te ontwikkelen tot een gemengd grootstedelijk woon-/werkgebied, is het standpunt van de raad om het plangebied Kop weespertrekvaart, dat deel uitmaakt van Overamstel, als zodanig te willen benutten niet onredelijk te achten. Daarbij neemt de Afdeling tevens in aanmerking dat het mengen van wonen en werken in Overamstel is voorgesteld in drie zones: een woonzone in het noorden, een werkzone in het zuiden en een overgangsgebied daartussen, waarbij het plangebied geheel in de zogenoemde 'woonzone' ligt. Hier staat de woonfunctie in hoge dichtheden voorop en is het werken geconcentreerd in de plinten. Bedrijven en andere niet-woonfuncties zijn hier slechts mogelijk voor zover deze gecombineerd kunnen worden met de woonfunctie.

Tevens is de gemeente Amsterdam eigenaar van het merendeel van de gronden in het plangebied. Niet is gebleken dat de raad de belangen van de huidige gebruikers, waaronder de leden van BWN, onvoldoende in de besluitvorming heeft betrokken, nu in de plantoelichting staat dat de aanwezige bedrijven kunnen terugkeren mits deze verenigbaar zijn met de woonfunctie en de gemeente met bedrijven die niet kunnen terugkeren een minnelijke overeenstemming zal proberen te bereiken. Voorts heeft de raad aangegeven actieve ondersteuning te bieden bij het zoeken naar passende alternatieven en bestaat tevens de mogelijkheid tot financiële tegemoetkoming.

2.11. BWN en TTL betogen dat de beoogde locatie niet geschikt is voor woningbouw, gelet op de slechte bereikbaarheid en de geïsoleerde ligging tussen een spoorlijn, een industriegebied en de weespertrekvaart.

2.11.1. De raad voert aan dat de gemeente Amsterdam wat betreft woningbouwlocaties sterk inzet op gebieden binnen de ring, die goed ontsloten zijn, nu nog extensief gebruikt worden en een sterke marktpotentie hebben. De Kop weespertrekvaart is zo'n gebied, aldus de raad.

2.11.2. Het Stedenbouwkundig Plan Kop weespertrekvaart vermeldt dat onder invloed van de grote woningbehoefte beoogd wordt om Overamstel te transformeren tot een grootstedelijk woon-/werkgebied. Het plangebied vormt de overgangszone tussen Overamstel en Watergraafsmeer en ligt middenin de voorziene woonzone van dit nieuwe woon-/werkgebied.

Gelet op de ligging van het plangebied binnen de ring en het stedenbouwkundige uitgangspunt om een overgangszone tussen hoog- en laagbouw te creëren heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plangebied als een geschikte locatie voor woningbouw beschouwd kan worden. Ook uit het Stedenbouwkundig Plan blijkt dat het gebied goed geschikt kan worden gemaakt voor woningbouw. BWN en TTL hebben voorts niet aannemelijk gemaakt dat het plangebied slecht bereikbaar zou zijn, gelet op de reeds aanwezige ontsluitingswegen en de nabijheid van een metrostation en NS-station Amsterdam Amstel.

2.12. BWN en TTL stellen dat het plan in strijd is met het beleidsuitgangspunt om kleinschalige bedrijvigheid in het gehele gebied mogelijk te maken, zoals opgenomen is in het Projectgebonden Programma van Uitgangspunten van de deelraad.

2.12.1. De raad voert aan dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een woon-/werkgebied waar bedrijvigheid mogelijk is, mits dit te

combineren is met wonen.

2.12.2. Het Projectgebonden Programma van Uitgangspunten is een nadere specificatie van het Projectgebonden Programma van Eisen opgesteld door het dagelijks bestuur van het stadsdeel in opdracht van de deelraad en bevat advies over de Visie Overamstel 2005. In dit stuk is het advies opgenomen om vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in het hele gebied Overamstel mogelijk te maken. Nu kleinschalige bedrijvigheid mogelijk is binnen het plangebied, mits dit te combineren is met de woonfunctie, faalt het betoog.

2.13. BWN en TTL stellen dat de raad met het plan te lichtzinnig omgaat met de ecologische waarden in het gebied.

2.13.1. De Afdeling overweegt dat BWN en TTL niet duidelijk hebben gemaakt op welke waarden zij precies doelen. De enkele stelling ter zitting dat het om de natuur ter plaatse gaat is hiertoe niet voldoende. Daarnaast overweegt de Afdeling dat in de reactie op de zienswijze uitgebreid is ingegaan op dit punt, en dat BWN en TTL niet aangegeven hebben dat deze reactie onjuist is. Het betoog faalt reeds hierom.

2.14. Voor zover de BWN en TTL stellen dat het plan op oneigenlijke gronden tot stand is gekomen en de raad slechts ten doel heeft de Stichting uit het plangebied te weren, verwijst de Afdeling naar hetgeen hierover in 2.7. is overwogen.

2.15. Voor zover BWN en TTL hebben betoogd dat de uitvoerbaarheid van het plan in het geding komt door afkondiging van de bouwstop, verwijst de Afdeling naar hetgeen hierover in 2.5.1. is overwogen.

2.16. Voor zover BWN en TTL betogen dat onvoldoende in schadevergoeding is voorzien voor de bedrijven die niet kunnen blijven, overweegt de Afdeling dat dit aspect in deze procedure geen rol kan spelen.

Conclusie

2.17. In hetgeen de Stichting en BWN en TTL 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 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen zijn ongegrond.

2.18. 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. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. B.P. Vermeulen en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Bošnjaković
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 januari 2011

410-667