

05 SEP 2024

Raad van de gemeente Amstelveen
Postbus 4
1180 BA AMSTELVEEN

Datum
4 september 2024

Ons nummer
202301928/1/R1

Uw kenmerk
Z22-027127

Inlichtingen
Mw. F. Groot
070-4264226

Onderwerp
Amstelveen
Bp. Amstelveen Stadshart 2022

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

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

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Stroombaan V.O.F. en anderen (hierna: Stroombaan en anderen), alle
gevestigd te Amsterdam,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Amstelveen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 februari 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Amstelveen Stadshart 2022" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Stroombaan en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stroombaan en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 juli 2024, waar Stroombaan en anderen, vertegenwoordigd door mr. S. Zuethoff, advocaat te Amsterdam, en N. Rood, en de raad, vertegenwoordigd door P.C. Vermond en F. Vloon, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 16 september 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het centrum van de bebouwde kom van Amstelveen. Het bestemmingsplan maakt een uitbreiding van de zogeheten cultuurstip mogelijk en is verder overwegend conserverend van aard.

Stroombaan en anderen zijn eigenaar van het perceel Stroombaan 4 in Amstelveen (hierna: het perceel), dat binnen het plangebied ligt. Zij hebben op 27 juli 2022, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan, een principeverzoek ingediend voor een bouwplan op hun perceel (hierna '(ruimtelijk) initiatief'). Dat initiatief voorziet in de uitbreiding van het kantoorgebouw op het perceel met twee bouwlagen tot een maximale bouwhoogte van 25 meter en de verduurzaming van de ventilatie-/afzuiginstallatie. Het bestemmingsplan staat het initiatief niet toe.

Hoewel de raad niet op voorhand negatief tegenover het initiatief staat, heeft hij het niet meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan hebben Stroombaan en anderen op 24 maart 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning

voor het tot een bouwplan uitgewerkte initiatief ingediend. Het college van burgemeester en wethouders heeft nog niet op die aanvraag beslist, maar de termijn daarvoor opgeschort met instemming van Stroombaan en anderen. Stroombaan en anderen hebben ingestemd met de opschorting van de beslistermijn omdat het college de aanvraag anders zou afwijzen.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Oordeel van de Afdeling

4. De Afdeling is van oordeel dat het beroep gegrond is. De Afdeling zal dit oordeel hierna motiveren aan de hand van een bespreking van de beroepsgrond. Vervolgens zal de Afdeling ingaan op de gevolgen van haar oordeel voor het bestemmingsplan.

Bespreking van de beroepsgrond

5. Stroombaan en anderen betogen dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het initiatief bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Het initiatief is immers voldoende concreet en tijdig kenbaar gemaakt aan het gemeentebestuur. De raad had de ruimtelijke aanvaardbaarheid ervan daarom bij de vaststelling van het plan kunnen beoordelen.

5.1. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen.

5.2. Tussen partijen is niet in geschil dat het initiatief voldoende concreet is en tijdig kenbaar is gemaakt. In het bestreden besluit heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat hij niet op voorhand negatief staat tegenover het initiatief maar wel een kantooranalyse wil uitvoeren om te inventariseren waar en hoe hij uitbreidingen en eventueel toevoegingen van kantoorlocaties passend vindt. Een dergelijke analyse ontbrak op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan, waardoor de raad het initiatief niet heeft meegenomen in de besluitvorming. De kantooranalyse is na de vaststelling van het bestemmingsplan afgerond in oktober 2023 en op basis

daarvan heeft de raad op 13 maart 2024 een kantorenvisie vastgesteld. De raad heeft op de zitting toegelicht dat op basis van de kantooranalyse en kantorenvisie nog niet kan worden beoordeeld of het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is, omdat daarvoor eerst nog een gebiedsvisie moet worden opgesteld.

De Afdeling overweegt dat de raad in het bestreden besluit alleen heeft gewezen op het ontbreken van de kantooranalyse als reden om het initiatief niet mee te nemen. De raad heeft daarin niet vermeld dat ook nog een gebiedsvisie moest worden opgesteld. Het valt ook niet in te zien dat de raad niet kan beoordelen of het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is op basis van de uitgevoerde kantooranalyse en de op basis daarvan vastgestelde kantorenvisie. De vraag die in dit geval moet worden beantwoord is of de enkele omstandigheid dat een kantooranalyse ontbrak op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan rechtvaardigt dat de raad geen rekening heeft gehouden met het initiatief. Dat is naar het oordeel van de Afdeling niet het geval. De raad heeft de kantooranalyse laten uitvoeren ten behoeve van nieuw vast te stellen beleid over kantoorruimte in de gemeente Amstelveen. Dat betekent nog niet dat de raad op het moment, waarop het bestemmingsplan werd vastgesteld, niet kon beoordelen of het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is. De raad had namelijk op basis van het terzake ten tijde van de vaststelling van het plan geldende beleid kunnen beoordelen of dat beleid in de weg stond aan het planologisch mogelijk maken van dat initiatief. Niet is gebleken dat het gemeentebestuur toentertijd algemeen kenbaar heeft gemaakt dat ruimtelijke initiatieven voor de vestiging of uitbreiding van kantoren niet inhoudelijk zouden worden beoordeeld in afwachting van het nieuwe beleid daarover. De raad heeft daarom in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) niet deugdelijk gemotiveerd waarom hij het initiatief niet in de besluitvorming met betrekking tot de vaststelling van het plan heeft betrokken.

Het betoog slaagt.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

6. Op de zitting is de optie van het toepassen van een zogenoemde bestuurlijke lus besproken als een gebrek wordt geconstateerd. De raad heeft toegelicht dat hij omwonenden wil betrekken bij een eventueel te nemen herstelbesluit, waardoor het niet zeker is dat een herstelbesluit binnen 26 weken na een tussenuitspraak kan worden genomen. De Afdeling zal daarom niet een bestuurlijke lus toepassen, maar volstaan met een vernietiging van het relevante plandeel. Daarbij wordt ook in aanmerking genomen dat er nog een omgevingsvergunningprocedure loopt over het met het oog op het initiatief ingediende bouwplan. Stroombaan en anderen kunnen in die procedure het college verzoeken om zo spoedig mogelijk op die aanvraag te beslissen.

7. De Afdeling zal het bestreden besluit vernietigen wat betreft het plandeel met de bestemming "Kantoor" voor het perceel Stroombaan 4 vanwege strijd met artikel 3:46 van de Awb.

8. De Afdeling ziet 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.

9. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1174, zijn op een eventueel nieuw te nemen besluit de Omgevingswet en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels van toepassing. Dat brengt reeds met zich dat niet meer kan worden teruggevallen op het vóór 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, omdat dat ontwerpbestemmingsplan niet ziet op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Proceskosten

10. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Amstelveen van 1 februari 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Amstelveen Stadshart 2022" wat betreft het plandeel met de bestemming "Kantoor" voor het perceel Stroombaan 4;
- III. draagt de raad van de gemeente Amstelveen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Amstelveen tot vergoeding van bij Stroombaan V.O.F. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Amstelveen aan Stroombaan V.O.F. en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Driel Kluit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 september 2024

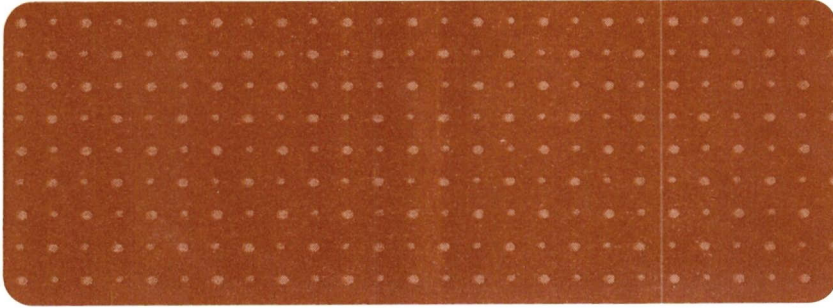
703-1083

Verzonden: 4 september 2024

Raad
vanState

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



RX4CC - #X81 0X0X#00#0000#