

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:1434
Datum uitspraak	18 mei 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting van toekomstige woningen in het gebied Uilenstede-Kronenburg. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gebieden Uilenstede en Kronenburg in het noordoosten van Amstelveen. Met het plan wordt de herontwikkeling van de kantorenlocatie Kronenburg mogelijk gemaakt. Binnen de kantorenlocatie heerst grote leegstand. De raad wil deze locatie transformeren tot een gemengd woon-/werkgebied, waarbij een studentencampus wordt gerealiseerd aansluitend op de al bestaande studentencampus Uilenstede. Het plan maakt onder meer 2.500 nieuwe studentenwoningen en 1.580 kamers voor extended stay op de locatie Kronenburg mogelijk. Daarnaast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nog eens 502 kamers voor extended stay op die locatie. Buiten de transformatiezone in Kronenburg is het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard.

Volledige tekst

202105458/1/R1 en 202105523/1/R1.

Datum uitspraak: 18 mei 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in de gedingen tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Amstelveen,
2. de minister van Infrastructuur en Waterstaat (hierna: de minister),
3. Stichting Allemansbelang, gevestigd te Amstelveen, en anderen,

4. [appellante sub 4], gevestigd te Amstelveen,

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Amstelveen,

2. het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juni 2021 heeft het college hogere waarden vastgesteld voor de geluidbelasting van toekomstige woningen in het gebied Uilenstede-Kronenburg.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], stichting Allemansbelang en anderen en [appellante sub 4] beroep ingesteld.

Bij besluit van 7 juli 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Uilenstede-Kronenburg" en het "Beeldkwaliteitsplan Kronenburg-Uilenstede" vastgesteld.

Daartegen hebben [appellant sub 1], de minister, stichting Allemansbelang en anderen en [appellante sub 4] beroep ingesteld.

Het college en de raad hebben verweerschriften ingediend.

Stichting DUWO, [partij A] en anderen (hierna: [partij A]) en [partij B] en anderen (hierna: [partij B]) hebben schriftelijke uiteenzettingen gegeven.

[appellant sub 1], de minister, [appellante sub 4], de raad en stichting DUWO hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaken ter zitting behandeld op 15 februari 2022, waar [appellant sub 1], de minister, vertegenwoordigd door mr. C.J. Kuiper, mr. J.J. Kerssemaker en drs. R.L. Breed, stichting Allemansbelang en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], en de raad en het college, beide vertegenwoordigd door mr. C.N.J. Kortmann en mr. P. Lingen, beiden advocaat te Amsterdam, vergezeld door F.C. Gordon en J. Naftaniel, zijn verschenen. Verder zijn ter zitting stichting DUWO, vertegenwoordigd door mr. M.A. Grapperhaus, advocaat te Amsterdam, [partij A], vertegenwoordigd door mr. H.J. Breeman, advocaat te Rotterdam, en [partij B], vertegenwoordigd door mr. R. van der Hulle, advocaat te Amsterdam, vergezeld door [gemachtigde B], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gebieden Uilenstede en Kronenburg in het noordoosten van Amstelveen. Met het plan wordt de herontwikkeling van de kantorenlocatie Kronenburg mogelijk gemaakt. Binnen de kantorenlocatie heerst grote leegstand. De raad wil deze locatie transformeren tot een gemengd woon-/werkgebied, waarbij een studentencampus wordt gerealiseerd aansluitend op de al bestaande studentencampus Uilenstede. Het plan maakt onder meer 2.500 nieuwe studentenwoningen en 1.580 kamers voor extended stay op de locatie Kronenburg mogelijk. Daarnaast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nog eens 502 kamers voor extended stay op die locatie. Buiten de transformatiezone in Kronenburg is het bestemmingsplan grotendeels

conserverend van aard.

Voor een aantal studentenwoningen binnen het transformatiegebied zijn hogere waarden voor geluidbelasting door wegverkeer vastgesteld.

2. [partij A] en [partij B] zijn eigenaren van gronden in de transformatiezone. Zij zijn voor de beoogde transformatie van Kronenburg.

3. Het plangebied ligt op gronden die op de kaart in bijlage 3 bij het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (hierna: het LIB) met nummer 4 zijn aangewezen (het beperkingengebied LIB-4). Het bestemmingsplan is vastgesteld zonder een verklaring van geen bezwaar (hierna: vvgb) van de minister.

4. De Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw) is op deze procedure van toepassing.

5. De relevante regelgeving en planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Intrekking

6. [appellant sub 1] en stichting Allemansbelang en anderen hebben op de zitting hun beroepen tegen het besluit van het college tot vaststelling van hogere waarden voor woningen in het plangebied, ingetrokken.

Bevoegdheid van de Afdeling - beeldkwaliteitsplan

7. De beroepen van [appellant sub 1], stichting Allemansbelang en anderen en [appellante sub 4] richten zich ook tegen het bij besluit van 7 juli 2021 vastgestelde "Beeldkwaliteitsplan Kronenburg-Uilenstede".

Uit het besluit van 7 juli 2021 valt af te leiden dat het "Beeldkwaliteitsplan Kronenburg-Uilenstede" is vastgesteld als wijziging van de Welstandsnota van Amstelveen. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de welstandsbeoordeling van activiteiten in het plangebied waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt aangevraagd. De vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is een besluit inhoudende een of meer beleidsregels, waartegen op grond van artikel 8.3, eerste lid, aanhef en onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) geen beroep kan worden ingesteld.

Gelet hierop is de Afdeling onbevoegd om van de beroepen kennis te nemen voor zover deze zijn gericht tegen het "Beeldkwaliteitsplan Kronenburg-Uilenstede".

Ontvankelijkheid

8. De raad, stichting DUWO, [partij A] en [partij B] stellen zich op het standpunt dat een of meer beroepen niet-ontvankelijk zijn. De Afdeling maakt hier eerst enkele algemene opmerkingen over de mogelijkheid om beroep in te stellen. Daarna gaat de Afdeling per beroep in op de vraag of dat ontvankelijk is.

9. In artikel 8:1 van de Awb is bepaald dat een belanghebbende tegen een besluit beroep kan instellen bij de bestuursrechter.

Op grond van de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

In artikel 6:13 is bepaald dat belanghebbenden aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren hebben gebracht, geen beroep kunnen instellen bij de bestuursrechter.

10. In het arrest van 14 januari 2021, Stichting Varkens in Nood, ECLI:EU:C:2021:7, heeft het Hof van Justitie van de Europese Unie uitspraak gedaan over de toegang tot de rechter bij besluiten die binnen de werkingssfeer van artikel 6 van het Verdrag van Aarhus vallen. Naar aanleiding van het arrest wordt artikel 6:13 van de Awb in omgevingsrechtelijke zaken waarin de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure is toegepast, niet langer tegengeworpen aan belanghebbenden (uitspraak van de Afdeling van 14 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:786](#)). Voor niet-belanghebbenden geldt dat zij in beroep kunnen gaan tegen een omgevingsrechtelijk besluit wanneer zij een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren mochten brengen en zij dat ook hebben gedaan of hen niet kan worden verweten dat zij dat hebben nagelaten (uitspraak van de Afdeling van 4 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:953](#)). De Afdeling heeft hiervoor gekozen in afwachting van een oplossing door de wetgever. Zaken over bestemmingsplannen worden als omgevingsrechtelijke zaken beschouwd.

11. In artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Alleen wie een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit, is belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb

Wie rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit - zoals een bestemmingsplan of een vergunning - toestaat, is in beginsel belanghebbende bij dat besluit. Het criterium 'gevolgen van enige betekenis' van de activiteit is een correctie op dit uitgangspunt. Zonder gevolgen van enige betekenis heeft iemand geen persoonlijk belang bij het besluit. Hij onderscheidt zich dan onvoldoende van anderen. Om te bepalen of er gevolgen van enige betekenis voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van iemand zijn, kijkt de Afdeling naar de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat. Zij bekijkt die factoren zo nodig in onderlinge samenhang. Ook de aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

Ontvankelijkheid - beroep van [appellant sub 1]

12. De raad, [partij A] en [partij B] stellen zich op het standpunt dat het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk is, omdat hij geen belanghebbende is.

12.1. [appellant sub 1] heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht. Niet gebleken is dat hem dat redelijkerwijs niet kan worden verweten.

Gelet op wat hierboven onder 10 is overwogen, is daarom voor het antwoord op de vraag of zijn beroep ontvankelijk is, beslissend of hij belanghebbende is.

12.2. [appellant sub 1] stelt dat de in het plan voorziene komst van de studentenwoningen een negatief effect op zijn leefomgeving zal hebben. De Afdeling vindt het echter niet aannemelijk dat [appellant sub 1] ter plaatse van zijn woon- en leefomgeving feitelijke gevolgen, in de vorm van verkeershinder of anderszins, zal ondervinden van de ruimtelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Hij woont namelijk op een afstand van ongeveer 750 m van het plangebied. Hiertussen bevindt zich bebouwing en vanuit zijn woning heeft hij geen direct zicht op de in het plan mogelijk gemaakte bebouwing. Zijn woning ligt ook niet aan een van de wegen die het plangebied ontsluiten.

[appellant sub 1] stelt daarnaast dat hij belang heeft bij naleving van wet- en regelgeving door bestuursorganen van de gemeente, om te voorkomen dat het vertrouwen in de overheid afneemt, maatschappelijke onrust ontstaat en belastinggelden niet rechtmatig worden besteed. Dit belang van [appellant sub 1] onderscheidt zich niet van de belangen van

willekeurige anderen en is daarom geen persoonlijk belang.

Hieruit volgt dat [appellant sub 1] geen belanghebbende is. Zijn beroep is daarom niet-ontvankelijk. Dit betekent dat de Afdeling het beroep van [appellant sub 1] niet inhoudelijk behandelt.

Ontvankelijkheid - beroep van stichting Allemansbelang en anderen

13. De raad, [partij A] en [partij B] stellen zich op het standpunt dat het beroep van stichting Allemansbelang en anderen niet-ontvankelijk is, omdat zij geen belanghebbenden zijn.

13.1. Stichting Allemansbelang en anderen hebben geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht. Niet gebleken is dat hen dat redelijkerwijs niet kan worden verweten.

Gelet op wat hierboven onder 10 is overwogen, is daarom voor het antwoord op de vraag of hun beroep ontvankelijk is, beslissend of zij belanghebbenden zijn.

13.2. Het beroep is ingesteld door de stichting en zeven personen die in de omgeving van het plangebied wonen. Zij stellen dat de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt een nadelig effect op de woon- en leefomgeving van de zeven personen zal hebben. De Afdeling vindt dat niet aannemelijk, omdat een van hen op een afstand van ongeveer 750 m van het plangebied woont en de anderen op een grotere afstand. Tussen hun woningen en het plangebied bevindt zich bebouwing en vanuit hun woningen hebben zij geen direct zicht op de in het plan mogelijk gemaakte bebouwing. Hun woningen liggen ook niet aan een van de wegen die het plangebied ontsluiten.

Hieruit volgt dat de zeven personen die met de stichting Allemansbelang beroep hebben ingesteld, geen belanghebbenden zijn.

13.3. Voor het antwoord op de vraag of een rechtspersoon die opkomt voor een algemeen belang belanghebbende is bij een besluit, zijn de statutaire doelstelling en de feitelijke werkzaamheden van die rechtspersoon bepalend.

Het belang dat stichting Allemansbelang volgens artikel 2, eerste lid, van haar statuten behartigt, is het behouden, herstellen, verbeteren van de leefbaarheid, de vitaliteit, de woonvoorzieningen, de ruimtelijke ordening en zaken van algemeen belang vanuit het bewonersperspectief met betrekking tot de Zeestraten en Boeken buurt gelegen in de wijk Bankras/Kostverloren in Amstelveen. Tot het doelgebied van de stichting behoort ten minste het gebied dat is omsloten door de Beneluxbaan aan de westkant, de Straat van Messina aan de noordkant, de Olympiadelaan aan de oostkant en de Oranjebaan aan de zuidkant. Artikel 2, eerste lid, van de statuten bepaalt verder dat, indien de belangen van de stichting in enig geval gediend zijn met een ruimer doelgebied - dit ter beoordeling van het zittende bestuur van de stichting - het voor dat voorkomende geval geen consequenties zal hebben voor deze bepaling.

Om haar doelstelling te bereiken heeft de stichting, die op 12 november 2020 is opgericht, tot het einde van de beroepstermijn feitelijke werkzaamheden verricht die betrekking hebben op het project Alleman Kwartier. Dat betreft een plan om de locatie van de voormalige Bankrashal aan het Oostelijk Halfrond in de wijk Bankras/Kostverloren te ontwikkelen. Die locatie ligt ongeveer in het midden van het in de statuten omschreven doelgebied. Niet gebleken is dat de stichting in die periode ook andere feitelijke werkzaamheden verrichtte.

De Afdeling is van oordeel dat uit de statutaire doelstelling en de feitelijke werkzaamheden blijkt dat het omschreven doelgebied het werkgebied van de stichting is. De Straat van Messina aan de noordkant van het werkgebied ligt het dichtst bij het plangebied, op een

afstand van ongeveer 500 m. Anders dan de stichting, vindt de Afdeling deze afstand binnen een stedelijke omgeving zo groot, dat het niet aannemelijk is dat het woon- en leefklimaat in het doelgebied rechtstreeks wordt geraakt door de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

Hieruit volgt dat ook stichting Allemansbelang geen belanghebbende is. Dit betekent, samen met wat hierboven onder 13.2 is overwogen, dat het beroep van de stichting Allemansbelang en anderen niet-ontvankelijk is. Ook dit beroep wordt dus niet inhoudelijk behandeld.

Ontvankelijkheid - beroepen van [appellante sub 4]

14. De raad stelt dat [appellante sub 4] geen ontvankelijke zienswijze heeft ingediend en ook niet kan worden aangemerkt als belanghebbende bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het beroep van [appellante sub 4] tegen dat besluit is daarom volgens de raad niet-ontvankelijk.

14.1. [appellante sub 4] is een vastgoedondernemer die onder meer kantoorruimten verhuurt. Zij is eigenaar van kantoorpanden aan de [locatie 1], nabij het plangebied, en de [locatie 2], in het plangebied. Het laatste pand maakt deel uit van de kantorenlocatie Kronenburg en ligt op een afstand van ongeveer 200 m van de transformatiezone. Niet uitgesloten is dat de ruimtelijke ontwikkelingen die in de transformatiezone mogelijk worden gemaakt gevolgen hebben voor Kronenburg als kantorenlocatie. Het belang van [appellante sub 4] is daarom naar het oordeel van de Afdeling rechtstreeks bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan betrokken.

Aangezien [appellante sub 4] belanghebbende is, is voor de ontvankelijkheid van haar beroep, gelet op wat hiervoor onder 10 is overwogen, niet relevant of zij al dan niet een zienswijze heeft ingediend. Haar beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is ontvankelijk.

15. [appellante sub 4] heeft geen gronden aangevoerd tegen het besluit van het college tot vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting van woningen in het plangebied. Haar beroep tegen dat besluit is daarom op grond van artikel 1.6, tweede lid, van de Chw niet-ontvankelijk.

Ontvankelijkheid - beroep van de minister

16. De raad, stichting DUWO, [partij A] en [partij B] stellen zich op het standpunt dat het beroep van de minister niet-ontvankelijk is. De minister is volgens hen geen belanghebbende bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Bovendien heeft de minister geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht en volgens hen kan dat de minister redelijkerwijs worden verweten. Zij betogen dat de minister zich niet kan beroepen op de hierboven onder 10 vermelde rechtspraak van de Afdeling naar aanleiding van het arrest van het Hof van Justitie van 14 januari 2021. Volgens hen kan de minister niet kan worden gerekend tot het publiek of het betrokken publiek als bedoeld in het Verdrag van Aarhus. [partij A] heeft de Afdeling verzocht om hierover prejudiciële vragen aan het Hof van Justitie te stellen, wanneer zij overweegt de minister aan te merken als betrokken publiek.

16.1. Op grond van artikel 1:2, tweede lid, gelezen in samenhang met het eerste lid en met artikel 8:1 van de Awb, kan een bestuursorgaan uitsluitend beroep instellen tegen een besluit als een aan hem toevertrouwd belang rechtstreeks betrokken is bij een besluit van een ander bestuursorgaan. Een belang is aan een bestuursorgaan toevertrouwd als een wettelijk voorschrift aan dit bestuursorgaan een bevoegdheid tot behartiging van dit belang toekent.

Op grond van artikel 8.8, eerste lid, van de Wet luchtvaart moet het LIB in acht worden genomen bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor een gebied dat is gelegen binnen het beperkingengebied. Uit artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart volgt dat bij de vaststelling van een dergelijk bestemmingsplan alleen van het LIB mag worden afgeweken wanneer de minister daarvoor een vvgb verleent. De op grond van die bepaling vereiste vvgb houdt een toestemming in als bedoeld in artikel 10:32, eerste lid, van de Awb en is een vorm van toezicht (uitspraak van de Afdeling van 24 juni 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1986](#)). Aan de minister is dus de bevoegdheid toegekend om toezicht te houden op bestuursorganen die besluiten als bedoeld in artikel 8.8, eerste lid, van de Wet luchtvaart nemen. Dit aan hem toevertrouwde belang is rechtstreeks betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan, dat betrekking heeft op het beperkingengebied. Voor zover de raad wijst op het Koninklijk Besluit van 26 oktober 2017, nr. 2017001806, merkt de Afdeling op dat de toezichthoudende taak van de minister op grond van de Wet luchtvaart bij dat Besluit niet is overgegaan naar de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). Overigens heeft eerder ook de minister, en niet de minister van BZK, bij besluit van 16 januari 2018 beslist op een verzoek van de gemeente Amstelveen om een vvgb voor 2.500 studentenkamers op kantorenlocatie Kronenburg en dat besluit in bezwaar gehandhaafd.

Hieruit volgt dat de minister belanghebbende is. Dat de minister van BZK belast is met de behartiging van aangelegenheden op het terrein van de ruimtelijke ordening, betekent niet dat de minister geen beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan instellen. Op de zitting heeft de minister overigens gesteld dat er over deze zaak overleg met de ambtenaren en de minister van BZK is geweest. Voor zover het de raad verder niet duidelijk was dat de minister daadwerkelijk beroep heeft willen instellen, is die onduidelijkheid met de brief van de minister van 4 februari 2022 weggenomen. In die brief heeft de minister het namens hem ingestelde beroep, voor zover nodig, bekrachtigd.

16.2. Het ontwerp van het bestemmingsplan is van 6 november 2020 tot en met 17 december 2020 ter inzage gelegd. Op 5 november 2020 is daarvan kennisgegeven als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb.

De minister heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht. Hij stelt zich op het standpunt dat hem dat redelijkerwijs niet kan worden verweten, omdat het college op 4 november 2020 opnieuw had verzocht om een vvgb en hij ervan mocht uitgaan dat hij op die aanvraag zou moeten beslissen. Via die weg zou hij dus de aan hem toevertrouwde belangen kunnen behartigen. Een zienswijze was daarom volgens de minister op dat moment niet nodig en ook niet logisch. Na afloop van de termijn voor zienswijzen, heeft het college de aanvraag ingetrokken.

De Afdeling stelt vast dat het college voor de kennisgeving van het ontwerpplan een vvgb bij de minister heeft aangevraagd voor vaststelling van een bestemmingsplan waarin de realisering van 2.500 studentenwoningen op de locatie Kronenburg mogelijk wordt gemaakt. In de begeleidende brief bij de aanvraag staat dat de verklaring wordt aangevraagd "voor zover nodig". In de brief verzoekt het college de minister primair om de aanvraag af te wijzen op de grond dat een vvgb niet nodig is en subsidiair om de vvgb te verlenen. Uit onder meer deze brief heeft de minister kunnen opmaken dat het ontwerpplan volgens het gemeentebestuur aan de regels van het LIB voldoet, zoals de raad stelt. Uit de aanvraag en de begeleidende brief hoefde de minister echter niet af te leiden dat de raad het plan ook zonder een beslissing op de aanvraag zou vaststellen. De brief van 30 november 2020, waarin het college de minister heeft verzocht om de aanvraag aan te houden in verband met interbestuurlijk overleg, gaf daarvoor ook geen aanleiding. Door de aanvraag en de intrekking

daarvan op 31 maart 2021 is de minister op het verkeerde been gezet. Hem kan daarom redelijkerwijs niet worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

16.3. Het beroep van de minister is gelet op het voorgaande ontvankelijk, ongeacht of hij tot het publiek of het betrokken publiek in de zin van het Verdrag van Aarhus kan worden gerekend. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding om in te gaan op de uitvoerige betogen van de raad, stichting DUWO, [partij A] en [partij B] dat de minister niet behoort tot het betrokken publiek in de zin van dat Verdrag.

Uit het voorgaande volgt dat beantwoording van de opgeworpen vraag over het Verdrag van Aarhus niet nodig is voor de oplossing van deze zaak. Gelet op de arresten van het Hof van Justitie van 6 oktober 1982, Cilfit, ECLI:EU:C:1982:335, punt 10, en 6 oktober 2021, Consorzio Italian Management, ECLI:EU:C:2021:799, punt 34, bestaat dan ook geen aanleiding tot het stellen van prejudiciële vragen.

Inhoudelijk - beroep van de minister

Beroepsgronden

17. De minister betoogt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in strijd is met artikel 8.8, eerste lid, en artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart. De raad gaat er volgens de minister ten onrechte vanuit dat het LIB na de wijziging met ingang van 1 januari 2018 mogelijkheden biedt om de gewenste transformatie tot stand te brengen.

De minister voert meer in het bijzonder aan dat de in het plan mogelijk gemaakte kamers voor extended stay moeten worden aangemerkt als woningen in de zin van het LIB, zodat ook daarvoor het verbod behoudens uitzonderingen van artikel 2.2.1c van het LIB geldt. Volgens de minister is in de planregels ten onrechte een dynamische verwijzing naar de definitie van extended stay in de nota Accommodatiestrategie en Toeristenbelasting van de gemeente Amstelveen opgenomen.

Verder geeft de raad volgens de minister een onjuiste uitleg aan artikel 2.2.1c, onder b, van het LIB. Niet duidelijk is wat de raad bedoelt met 'kavels'. Bij de diverse bouwblokken worden in ieder geval veel meer dan de maximaal toegestane 25 woningen mogelijk gemaakt.

De minister voert verder aan dat in de plantoelichting is uitgegaan van een onjuiste toepassing van de in artikel 2.2.1c, onder c, van het LIB opgenomen vervangingsmogelijkheid en een onjuiste uitleg van de definitie van bestaand gebruik in artikel 2.2.1e, tweede lid, van het LIB. Van een daadwerkelijke vervanging en herbouw is volgens de minister geen sprake. Ook is niet duidelijk met hoeveel woningen de raad rekent en dus is ook niet duidelijk of wordt uitgegaan van vervanging van gelijke aard en schaal.

De raad meent volgens de minister ook ten onrechte dat salderen binnen het plangebied mogelijk is en dat door wijziging van de Basisregistratie adressen en gebouwen (hierna: de Bag) in 2017 ruimte is ontstaan waarmee gesaldeerd zou kunnen worden.

18. De minister betoogt verder dat niet goed te duiden is dat de raad enerzijds in strijd met de Wet luchtvaart en het LIB 2.500 studentenwoningen en 2.082 kamers voor extended stay in het beperkingengebied mogelijk maakt en anderzijds in de artikelen 32, 33, 34 en 35 van de planregels bepaalt dat in de luchtvaartverkeerszone beperkingen met betrekking tot woningbouw gelden en dat voor afwijking van de in die artikelen genoemde bepalingen een vvgb nodig is.

19. De minister betoogt ten slotte dat de raad de in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke

ordering (hierna: het Bro) opgenomen overlegverplichting heeft geschonden. De minister is niet geïnformeerd en moest uit de media vernemen dat de gemeente de plannen voor Uilenstede-Kronenburg wenste door te zetten. De raad heeft het ontwerpplan ook niet aan de minister toegestuurd en heeft evenmin gereageerd op de brieven die de minister voorafgaand aan de vaststelling van het plan aan de gemeente heeft gestuurd.

Wijziging van het LIB - toetsingskader

20. Bij besluit van 16 januari 2018 heeft de minister geweigerd een vvgb te verlenen voor uitbreiding van studentencampus Uilenstede met 2.500 studentenkamers op kantorenlocatie Kronenburg. Bij besluit van 10 december 2018 heeft de minister het door het college daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard. Tegen dat besluit is geen beroep ingesteld.

In paragraaf 1.1 van de plantoelichting staat dat een succesvolle transformatie van Kronenburg tot op dat moment afstuitte op de regelgeving van het LIB, omdat op grond daarvan een woningbouwverbod gold. De wijziging van het LIB met ingang van 1 januari 2018 biedt volgens de plantoelichting kansen om de gewenste transformatie naar een gemengd woon-werkgebied nu wel op gang te brengen.

20.1. Het LIB is gebaseerd op artikel 8.4 van de Wet luchtvaart. Op grond van artikel 8.7, eerste en tweede lid, moet het LIB voor het daarin vastgestelde beperkingengebied regels bevatten over beperkingen ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Tot 1 januari 2018 gold op grond van artikel 2.2.1, vierde lid, van het LIB, zoals dat toen luidde, dat binnen het beperkingengebied LIB-4 geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie of gebouwen met een gezondheidsfunctie toegestaan waren, behoudens bestaand gebruik. Het zevende lid bepaalde dat de gebouwen ook toegestaan waren voor zover dat in overeenstemming was met een vvgb.

Op grond van artikel 2.2.1c van het per 1 januari 2018 gewijzigde LIB zijn in het beperkingengebied LIB-4 met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan. Daarop bestaan vijf uitzonderingen die zijn opgenomen in artikel 2.2.1c, onder a tot en met e, van het LIB. Een zesde uitzondering staat in artikel 2.2.1e, vijfde lid, van het LIB, waarin is bepaald dat de bedoelde gebouwen ook toegestaan zijn voor zover dat in overeenstemming is met een vvgb als bedoeld in artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart.

Het verbod op woningen en andere geluidgevoelige gebouwen in het beperkingengebied LIB-4 bestaat dus ook nog na 1 januari 2018, maar in het LIB zijn meer uitzonderingen op dat verbod geformuleerd. In de nota van toelichting bij de wijziging van het LIB staat dat met de wijziging wordt beoogd een aantal door gemeenten ervaren knelpunten te verminderen. De nota van toelichting vermeldt dat gemeenten meer eigen afwegingsruimte en daarmee meer eigen verantwoordelijkheid krijgen door een flexibilisering van de regels, die op binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen betrekking hebben, bijvoorbeeld bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied en herbouw van in een bepaald gebied reeds aanwezige of in het verleden aanwezige gebouwen. De criteria waaraan de minister destijds een aanvraag om een vvgb toetste, zijn zoveel mogelijk opgenomen in de regels van het LIB zelf (Stb. 2017, 402, blz. 7). In de nota van toelichting staat verder dat de regeling voor het beperkingengebied LIB-4 tot doel heeft ernstige hinder en ernstige slaapverstoring door vliegtuiglawaai te beperken, omdat dit kan leiden tot negatieve gezondheidseffecten van inwoners en gebruikers van dit gebied. Ernstige hinder kan ook leiden tot verminderde

leerprestaties. Vanwege de relatief hoge (potentiële) geluidbelasting in dit gebied, zijn nieuwe woningen en andere gebouwen met een geluidgevoelige functie in principe niet toegestaan. De wijzigingen in de regels voor dit beperkingengebied zijn erop gericht om gemeenten meer flexibiliteit te bieden met het oog op het aanpakken van lokale leefbaarheidsproblemen.

Binnen de gestelde beperkende regels krijgen gemeenten meer eigen verantwoordelijkheid voor de afweging van de belangen ten aanzien van kleinschalige projecten die noodzakelijk worden geacht voor de lokale leefbaarheid (Stb. 2017, 402, blz. 15-17).

De Afdeling ziet geen aanleiding, ook niet in wat [partij A] heeft gesteld, om artikel 2.2.1c van het LIB buiten toepassing te laten. Dat daarin beperkingen worden gesteld aan het toestaan van geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in het LIB en niet aan andere gebouwen, is niet in strijd met het recht. Met het stellen van beperkingen die met het oog op de geluidbelasting noodzakelijk worden geacht, is uitvoering gegeven aan artikel 8.7, eerste en tweede lid, van de Wet luchtvaart. In de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt een vergelijkbaar onderscheid gemaakt.

20.2. Uit het voorgaande volgt dat een gemeentebestuur binnen de grenzen van de in het LIB aangegeven uitzonderingsmogelijkheden kan beslissen om geluidgevoelige gebouwen in het beperkingengebied LIB-4 toe te staan. De besluitgever heeft daarbij kleinschalige projecten voor ogen gehad en niet een grootschalig project als de toevoeging van 2.500 studentenwoningen, als door het plan mogelijk gemaakt. Bij de beoordeling of de raad in dit geval binnen de bedoelde grenzen van het LIB is gebleven, is echter de tekst van artikel 2.2.1c van het LIB het uitgangspunt.

Toetsing door de raad

21. In paragraaf 5.4.1 van de plantoelichting is ingegaan op de bouwmogelijkheden binnen het beperkingengebied LIB-4. Daarin staat dat het programma van 2.500 nieuwe woningen verdeeld is over diverse kavels binnen het plangebied, waarbij de bestaande kavelstructuur leidend is. Hiermee wordt volgens de plantoelichting voldaan aan de voorwaarde dat geen sprake mag zijn van een ongeoorloofde fasering of opknippen van plannen. De plantoelichting vermeldt verder dat het programma is opgebouwd door benutting van de mogelijkheden om:

- op kavelniveau te verdichten met maximaal 25 woningen per bouwplan;
- de bestaande gevoelige bestemmingen (zoals een onderwijsgebouw en een woonzorgcomplex) te vervangen door een woonbestemming met gelijke aard en schaal;
- te salderen tussen (de bouwmogelijkheden voor) verschillende kavels.

In de plantoelichting wordt geconcludeerd dat het programma van 2.500 studentenwoningen, gelet op de omvang van het gebied, de bestaande kavelstructuur en de bestaande geluidgevoelige bestemmingen, ruimschoots binnen de ontwikkelingsmogelijkheden van artikel 2.2.1c van het LIB past. Daarbij is ten overvloede opgemerkt dat het programma ook grotendeels gerealiseerd kan worden door te salderen tussen de (nog niet) gerealiseerde woonbestemming ter plaatse van de campus Uilenstede en de nieuwe wooncomplexen. Door wijziging van de Bag bedraagt het feitelijke aantal woningen op Uilenstede nog slechts 1.268, wat volgens de plantoelichting een vermindering van het woningbestand met 2.160 woningen betreft.

Extended stay

22. De in het bestemmingsplan voor "Gemengd-2", "Gemengd-3", "Gemengd-4" en "Gemengd-7" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor horeca categorie 6. Verder is het

college op grond van artikel 37.1 van de planregels bevoegd om de bestemming van gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen met als doel realisatie van horeca in de categorie 6 toe te staan. De gronden met deze bestemmingen en aanduiding bevinden zich in de transformatiezone.

Horeca 6 is in artikel 1.66 van de planregels omschreven als 'extended stay', waaronder wordt verstaan: "het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf conform de definitie als genoemd in de nota Accommodatiestrategie en Toeristenbelasting van de gemeente Amstelveen. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt met betrekking tot het begrip rekening gehouden met de wijziging van deze regels;".

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan mogelijk gemaakte kamers voor extended stay niet zijn aan te merken als woningen in de zin van het LIB. Uit artikel 1.66 van de planregels blijkt dat het om logies en kortstondig verblijf moet gaan. Verder wijst de raad erop dat het LIB geen duidelijke begrenzing in de maximale verblijfsduur kent, zodat hij heeft kunnen kiezen voor een dynamische verwijzing in artikel 1.66 naar een beleidsregel. Op die manier kan hij binnen de kaders van het LIB meebewegen met de ontwikkelingen in short stay en extended stay, aldus de raad.

22.2. In artikel 1.126 van de planregels is "woning" gedefinieerd als zelfstandige woonruimte. De Afdeling overweegt dat een ruimte voor extended stay als bedoeld in artikel 1.66 geen woning in de zin van het bestemmingsplan is, maar dat het bestemmingsplan niet bepalend is voor wat moet worden verstaan onder woning in de zin van het LIB.

22.3. Uit artikel 1.1.1, eerste lid, onder b, van het LIB volgt dat een woning een geluidgevoelig gebouw in de zin van het LIB is. Een woning is daarom op grond van artikel 2.2.1c van het LIB in beginsel niet toegestaan in het beperkingengebied LIB-4.

Het begrip "woning" is in het LIB niet gedefinieerd. Volgens de nota van toelichting is geen definitie opgenomen, omdat duidelijk is dat hiermee alle bouwwerken met een woonfunctie worden geduid. De nota van toelichting vermeldt daarbij als voorbeeld studentenwoningen (Stb. 2017, 402, blz. 11). Short stay- en logiesfuncties vallen volgens de nota van toelichting niet onder het begrip "geluidgevoelig gebouw". Omdat het bij deze functies om een tijdelijk verblijf gaat en de gezondheidseffecten daarom minimaal zullen blijven, zijn deze functies wel toegestaan in het beperkingengebied LIB-4 (Stb. 2017, 402, blz. 16). Hieruit volgt dat een woonfunctie, anders dan short stay- en logiesfuncties, een zekere duurzaamheid behelst.

22.4. In de planregels is niet bepaald wat onder "logies" of "kortstondig verblijf" als bedoeld in artikel 1.66 moet worden verstaan. In de nota Accommodatiestrategie en Toeristenbelasting (hierna: de nota), waarnaar in artikel 1.66 is verwezen, staat dat een extended stay-accommodatie zich richt op een langer verblijf van de gasten en dat een verblijf vanaf 7 nachten tot maximaal 6 maanden extended stay wordt genoemd. De Afdeling overweegt dat extended stay, zoals geformuleerd in de nota, overeenkomt met short stay, waarvoor doorgaans een verblijf van maximaal 6 maanden wordt gehanteerd. Met de dynamische verwijzing naar de nota waarborgt het bestemmingsplan echter niet dat het toegestane verblijf niet duurzaam wordt en daarmee een woonfunctie krijgt. Door wijziging van de nota kan immers de toegestane verblijfsduur worden verlengd. Dat niet uit te sluiten valt dat de raad daartoe zal beslissen, blijkt uit de omstandigheid dat de raad op 17 februari 2021 heeft ingestemd met een verlengde verblijfsduur van 12 maanden ten behoeve van een in het plangebied te realiseren studentenhotel met 502 kamers voor extended stay. Uit de rechtspraak van de Afdeling over dit onderwerp volgt dat een verblijfsduur van 12 maanden

duidt op een woonfunctie. Als voorbeeld wijst de Afdeling op de uitspraak van 16 maart 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:884](#), waarin het ook ging om studentenhuisvesting.

Omdat het bestemmingsplan, door de dynamische verwijzing, toelaat dat de kamers voor extended stay een woonfunctie krijgen, staat het plan in zoverre geluidgevoelige gebouwen in het beperkingengebied LIB-4 toe. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is daarmee ten onrechte geen rekening gehouden. Daarbij acht de Afdeling ook van belang dat de planregels zelf niet een voldoende objectieve en concrete begrenzing bevatten, die voorkomt dat de kamers voor extended stay een woonfunctie krijgen. De woorden logies, anders dan in een woning en kortstondig verblijf, als opgenomen in artikel 1.66 van de planregels, zijn wat dat betreft ontoereikend. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in zoverre in strijd met artikel 8.8, eerste lid, van de Wet luchtvaart.

22.5. Het betoog van de minister slaagt op dit punt.

Maximaal 25 woningen per bouwplan

23. Op grond van artikel 2.2.1c, aanhef en onder b, van het LIB is het toegestaan om binnen bestaand stedelijk gebied niet meer dan 25 woningen per bouwplan toe te voegen.

In de nota van toelichting is vermeld dat het nadrukkelijk niet de bedoeling is dat woningbouwplannen worden opgeknipt in deelplannen van ieder maximaal 25 woningen en zodanig worden gefaseerd dat er uiteindelijk toch een plan met meer dan 25 woningen wordt doorgezet (Stb. 2017, 402, blz. 16).

24. In het LIB is niet bepaald wat onder een "bouwplan" moet worden verstaan. Volgens de raad biedt het LIB daardoor de ruimte om binnen het plangebied zeer veel kleine bouwplannen, ieder bestaande uit maximaal 25 woningen, te definiëren. De raad heeft echter gemeend dat dit in strijd zou kunnen komen met de strekking van het LIB en het zogenoemde 'opknipverbod'. Hij heeft daarom bij de in het plan voorziene ontwikkeling van het plangebied de daar aanwezige kavelstructuur aangehouden, waarmee de raad doelt op de bestaande stedenbouwkundige structuur van het plangebied. Dit heeft geleid tot de op de verbeelding weergegeven bouwblokken, die volgens de raad zijn aan te merken als de bouwplannen bedoeld in artikel 2.2.1c, onder b, van het LIB. Hij verwijst daarbij naar de uitspraak van 15 november 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3152](#), waarin de Afdeling heeft overwogen dat het appartementencomplex in die zaak terecht als één geheel en dus één bouwplan is beschouwd.

24.1. De Afdeling overweegt dat in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan niet zonder meer duidelijk is wat onder een bouwplan in de zin van artikel 2.2.1c, onder b, van het LIB moet worden verstaan.

Uit wat hierboven onder 20.1 is overwogen volgt dat met de in artikel 2.2.1c van het LIB opgenomen uitzonderingen is bedoeld aan te sluiten bij de criteria waaraan de minister een voor 1 januari 2018 ingediende vvgb-aanvraag toetste. In de nota van toelichting bij het LIB (Stb. 2002, 591) zijn criteria vermeld, waaraan de minister tot 24 oktober 2016 een ingediende vvgb-aanvraag toetste. Vanaf 24 oktober 2016 toetste de minister vvgb-aanvragen aan de criteria uit het ontwerpbesluit tot wijziging van het LIB (Stcrt. 2017, 5266). Deze criteria gaan echter niet over het verlenen van een vvgb voor een bestemmingsplan. De Wet luchtvaart kende die mogelijkheid toen nog niet. Pas na de op 1 april 2017 in werking getreden wijziging van artikel 8,9, derde lid, van de Wet luchtvaart (Stb. 2016, 119; hierna: de wijzigingswet), is het mogelijk om bij de vaststelling van een bestemmingsplan van het LIB af te wijken als daarvoor een vvgb is verkregen.

De memorie van toelichting bij de wijzigingswet vermeldt dat artikel 8.9, eerste en derde lid, het mogelijk maakt om in strijd met het LIB een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan af te geven mits hiervoor een vvgb van de minister is verkregen. Daarin is geen rekening gehouden met het feit dat sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 veel bouwplannen die in strijd met het bestemmingsplan zijn, worden gerealiseerd op basis van een bestemmingsplanwijziging (postzegelplan) die daarin voorziet. Het afgeven van een vvgb op bestemmingsplanniveau kan volgens de memorie van toelichting efficiënt zijn, omdat aanvragen voor een omgevingsvergunning voor bouwplannen die in een bestemmingsplan passen, waarvoor een vvgb is verleend, dan niet meer afzonderlijk in het kader van het LIB beoordeeld hoeven te worden. Daarom wordt de regeling aangevuld in die zin dat het verlenen van een vvgb ook mogelijk wordt voor een bestemmingsplan. Het verlenen van een vvgb voor een bestemmingsplan is volgens de memorie van toelichting echter alleen mogelijk indien het plan voldoende concreet en toetsbaar is. Als dat niet het geval is, moet de vvgb worden geweigerd (Kamerstukken II 2014/15, 34 098, nr. 3, blz. 15).

Hieruit blijkt dat de wetgever de mogelijkheid om voor een bestemmingsplan een vvgb te verkrijgen in de Wet luchtvaart heeft opgenomen om ook via de weg van een op een concreet bouwplan toegesneden wijziging van een bestemmingsplan, ten behoeve waarvan een dergelijke vvgb is verleend, planologische medewerking te kunnen verlenen aan de realisering ervan. De Afdeling leidt daaruit af dat in het verband van een bestemmingsplan onder "bouwplan" in de zin van artikel 2.2.1c, onder b, van het LIB moet worden verstaan een in een bestemmingsplan voorziene ruimtelijke ontwikkeling, die de realisering van een specifiek daartoe opgesteld concreet bouwplan behelst.

Anders dan de raad veronderstelt, biedt de uitzondering in artikel 2.2.1c, onder b, van het LIB dus niet de mogelijkheid om bij de vaststelling van een bestemmingsplan zelf bouwplannen te definiëren.

24.2. Aan de door de raad bedoelde, op de verbeelding weergegeven bestemmings- en bouwvlakken voor de bouw van studentenwoningen en kamers voor extended stay, liggen geen concrete bouwplannen voor de toevoeging van maximaal 25 woningen per bouwblok ten grondslag. In het bestemmingsplan worden op de gronden met de bestemming "Gemengd-2" 400 studentenwoningen en 200 extended stay-kamers mogelijk gemaakt. Dit betreft twee bouwvlakken. Op de gronden met bestemming "Gemengd-3" mogen binnen een bouwvlak 380 extended stay-kamers worden gebouwd. Op de drie bouwvlakken binnen de bestemming "Gemengd-4" mogen 950 studentenwoningen en 550 extended stay-kamers worden gebouwd. Op het bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd-6" mogen 400 studentenwoningen komen en op twee bouwvlakken binnen de bestemming "Gemengd-7" mogen 750 studentenwoningen en 450 extended stay-kamers worden gebouwd.

Bij geen enkel bestemmings-/bouwvlak wordt voldaan aan het vereiste dat niet meer dan 25 woningen mogen worden toegevoegd.

25. De raad stelt zich op het standpunt dat het bouwvolume dat het bestemmingsplan toestaat niet alleen de resultante is van de mogelijkheid om 25 woningen per bouwplan toe te voegen, maar ook van de andere onderdelen van artikel 2.2.1c van het LIB. Daarmee miskent de raad echter dat de in artikel 2.2.1c van het LIB opgenomen uitzonderingen op het verbod om geluidgevoelige gebouwen toe te staan, los van elkaar staan. Een bouwplan in de zin van artikel 2.2.1c, onder b, mag binnen bestaand stedelijk gebied geen betrekking hebben op een toevoeging van meer dan 25 woningen. Dit neemt niet weg dat een

bestemmingsplan de realisering van meer dan één zelfstandig woningbouwplan mogelijk kan maken. En voorts dat een in een bestemmingsplan voorziene ruimtelijke ontwikkeling op grond van artikel 2.2.1c, onder c, van het LIB betrekking kan hebben op meer dan 25 woningen.

De door de raad in dit verband aangehaalde uitspraak van de Afdeling van 17 augustus 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2225](#), leidt niet tot een ander oordeel. Daargelaten dat die uitspraak betrekking had op de criteria die vóór 24 oktober 2016 werden gehanteerd bij de beoordeling van vvgb-aanvragen, ging het in die zaak niet om één, maar om twee woningbouwprojecten op verschillende locaties. Daardoor was het mogelijk om met een vvgb in totaal 31 woningen te realiseren.

26. Uit het voorgaande volgt dat de raad zich niet kan beroepen op de in artikel 2.2.1c, onder b, van het LIB opgenomen uitzondering. Het betoog van de minister slaagt ook op dit punt.

Herbouw en vervanging

27. Op grond van artikel 2.2.1c, aanhef en onder a, van het LIB is bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw toegestaan. Die bescherming van bestaand gebruik is er op grond van artikel 2.2.1e, eerste en tweede lid, ook wanneer het geluidgevoelige gebouw er nog niet is, maar voor de bouw op 1 januari 2018 een omgevingsvergunning is verleend en binnen zes maanden met de bouw is begonnen, en wanneer het geluidgevoelige gebouw er niet meer is, maar op dezelfde plaats wordt herbouwd met gelijke schaal en aard en daarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Op grond van artikel 2.2.1c, aanhef en onder c, van het LIB is het toegestaan om een bestaand geluidgevoelig gebouw te vervangen door een geluidgevoelig gebouw van gelijke aard en gelijke schaal. Het te vervangen gebouw moet dan worden verwijderd of de functie en bestemming daarvan moeten worden omgezet naar niet-geluidgevoelig.

28. Uit de plantoelichting, samen met het verweerschrift, kan worden opgemaakt dat de raad zich op het standpunt stelt dat het onderwijsgebouw aan de Professor Bavincklaan 7-9 wordt vervangen door een woonbestemming van gelijke aard en schaal elders in het plangebied.

28.1. De Afdeling overweegt dat uit de tekst van artikel 2.2.1c, onder c, van het LIB, meer in het bijzonder uit de woorden "ter vervanging", volgt dat er een verband moet bestaan tussen het verdwijnen van een geluidgevoelig gebouw of de geluidgevoelige functie daarvan en het toestaan van een nieuw geluidgevoelig gebouw. Vervanging in de zin van deze bepaling is niet aan de orde als op een andere plaats min of meer toevallig een geluidgevoelig gebouw of een geluidgevoelige functie verdwijnt. Verder kan uit de nota van toelichting bij het gewijzigde LIB worden opgemaakt dat met "gelijke aard" een gelijke functie is bedoeld. Dit volgt uit een passage over bestaand gebruik en herbouw, waarin staat "met gelijke functie (aard) en schaal" (Stb. 2017, 402, blz. 16). Er is geen reden om "gelijke aard" in het kader van de vervangingsmogelijkheid anders uit te leggen dan in het kader van de mogelijkheid van herbouw.

28.2. Het bedoelde gebouw aan de Professor Bavincklaan bevindt zich buiten de transformatiezone, aan de oostkant van het plangebied. Niet in geschil is dat in 2014 een vvgb is verleend voor gebruik van dit kantoorgebouw voor onderwijs door InHolland.

Niet gebleken is dat de beëindiging van het gebruik van dit gebouw voor onderwijsdoeleinden verband houdt met het toestaan van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in de transformatiezone. Bovendien is een onderwijsfunctie niet gelijk aan een woonfunctie.

De raad heeft de studentenwoningen en de kamers voor extended stay daarom niet kunnen toestaan als vervanging van het onderwijsgebouw.

29. Uit de plantoelichting, samen met het verweerschrift, kan worden opgemaakt dat de raad zich op het standpunt stelt dat het in 2013 gesloopte woonzorgcentrum aan de Laan van Kronenburg 12, tot en met 2023 als bestaand gebruik kan worden beschouwd. Volgens de raad mogen daarom op die locatie, als herbouw van het woonzorgcentrum, of op andere locaties in het beperkingengebied, als vervanging van het woonzorgcentrum, studentenwoningen worden gebouwd.

29.1. Uit de dossierstukken blijkt dat het woonzorgcentrum al enkele jaren niet meer in gebruik was, voordat het gebouw in 2013 uit veiligheidsoverwegingen werd gesloopt. Sindsdien is het een braakliggend terrein. In het bestemmingsplan hebben de bouwvlakken op dit terrein de bestemming "Gemengd-4" gekregen. Op grond van artikel 9.5.1 van de planregels mogen daar maximaal 950 studentenwoningen en 550 kamers voor extended stay worden gerealiseerd.

Op grond van artikel 2.2.1c, aanhef en onder a, in samenhang met artikel 2.2.1e, tweede lid, van het LIB zou het woonzorgcentrum op dezelfde plaats mogen worden herbouwd als daarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Aan de voorwaarden om het gebouw te mogen vervangen door een geluidgevoelig gebouw op een andere locatie in het beperkingengebied, wordt echter niet voldaan. De sloop van het gebouw houdt immers geen verband met het toestaan van de nieuwe geluidgevoelige gebouwen en de bestemming van de gronden van het voormalige woonzorgcentrum is niet omgezet naar niet-geluidgevoelig.

29.2. Volgens de raad had het woonzorgcentrum een capaciteit van 250 woningen. Als daarvan wordt uitgegaan, is met het toestaan van 950 studentenwoningen en 550 kamers voor extended stay niet voldaan aan het vereiste van herbouw met gelijke schaal.

30. Hieruit volgt dat de raad zich niet kan beroepen op een herbouw of vervanging van het onderwijsgebouw en het woonzorgcentrum. De in artikel 2.2.1c, onder a en c, van het LIB opgenomen uitzonderingen zijn in zoverre niet van toepassing. Ook op dit punt slaagt het betoog van de minister.

Salderen en wijziging van de Bag

31. De Afdeling overweegt dat het LIB tot op zekere hoogte saldering in het beperkingengebied LIB-4 toelaat. Saldering is mogelijk bij vervanging van geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 2.2.1c, onder c, en bij herstructurering van een bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 2.2.1c, onder d, van het LIB.

32. Volgens de raad is het actuele woningbestand in Uilenstede door wijziging van de Bag in 2017 met 2.160 woningen verminderd, omdat alleen nog zelfstandige eenheden worden geregistreerd. De raad stelt zich op het standpunt dat de aanwezige onzelfstandige wooneenheden op grond van artikel 2.2.1c, aanhef en onder a, van het LIB mogen worden omgezet in zelfstandige eenheden en dat deze op grond van artikel 2.2.1c, aanhef en onder c, beschikbaar zijn voor vervanging door woningen elders in het plangebied.

Dit standpunt is onjuist. De studentenwoningen in Uilenstede vallen onder de uitzondering van artikel 2.2.1c, onder a, van het LIB. Een andere registratie van deze woningen wijzigt niet het bestaande gebruik, dat op grond van die bepaling wordt beschermd. De bepaling zelf biedt geen grondslag voor wijziging van het gebruik van een gebouw. De andere registratie van aanwezige wooneenheden houdt verder geen verband met het toestaan van nieuwe

geluidgevoelige gebouwen elders. In Uilenstede worden ook geen wooneenheden verwijderd en de functie(s) en de bestemming van de desbetreffende gebouwen worden niet omgezet naar niet-geluidgevoelig. Vervanging als bedoeld in artikel 2.2.1c, onder c, van het LIB is daarom niet aan de orde. Bovendien laat het bestemmingsplan, blijkens de toepasselijke bestemmingsomschrijvingen, net als het vorige bestemmingsplan, 3.423 woningen op het terrein van campus Uilenstede toe. Maar anders dan in het vorige bestemmingsplan, wordt in het bestemmingsplan "Uilenstede-Kronenburg" onder "woning" een zelfstandige woonruimte verstaan. Met het bestemmingsplan is het blijkens de toepasselijke bestemmingsomschrijvingen toegestane aantal zelfstandige wooneenheden in Uilenstede dus niet verminderd.

33. Hieruit volgt dat de raad ten onrechte aanneemt dat door wijziging van de Bag ruimte is ontstaan waarmee gesaldeerd zou kunnen worden. Het betoog van de minister slaagt ook op dit punt.

Conclusie over het beroep van de minister

34. Het beroep van de minister is gegrond. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in strijd met artikel 8.8, eerste lid, en artikel 8.9, derde lid, van de Wet luchtvaart, voor zover daarbij zonder vvgb studentenwoningen en kamers voor extended stay in de transformatiezone worden toegestaan. Het besluit moet daarom worden vernietigd, voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-2", "Gemengd-3", "Gemengd-4", "Gemengd-6" en "Gemengd-7", het plandeel met de bestemming "Kantoor", voor zover daaraan de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1' is toegekend, en de artikelen 1.66 en 37.1 van de planregels.

35. De overige gronden, vermeld onder 18 en 19, behoeven gelet hierop geen bespreking meer.

Inhoudelijk - beroep van [appellante sub 4]

Zorgvuldige voorbereiding

36. [appellante sub 4] betoogt dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet zorgvuldig is voorbereid. Zij heeft op 17 december 2020 een pro forma zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht en heeft vervolgens niets van de raad vernomen. Zij stelt dat zij de brief van de raad van 23 december 2020, waarin een termijn voor aanvulling van haar zienswijze is gesteld, niet heeft ontvangen. Volgens [appellante sub 4] had de raad moeten nagaan of de brief van 23 december 2020 goed was ontvangen nadat de zienswijze niet tijdig was aangevuld. Door dit na te laten, heeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening kunnen houden met haar bezwaren.

36.1. De brief van 23 december 2020 is aangetekend verzonden. De Afdeling stelt vast dat in de adressering van de brief Amsterdam, in plaats van Amstelveen staat. Het postbusnummer en de postcode zijn wel juist. In de verzendstatus van PostNL is het adres van [appellante sub 4] als ontvanger van de brief correct weergegeven. Uit de verzendstatus blijkt dat de brief op 24 december 2020 is afgehaald van een PostNL-punt aan de Karel Doormanlaan in Amstelveen en dat voor ontvangst is getekend.

Hieruit volgt dat de aangetekende brief aan het adres van [appellante sub 4] is aangeboden en niet aan de raad is teruggestuurd. Anders dan [appellante sub 4] betoogt, hoeft de raad niet na te gaan of een aangetekend verzonden brief is ontvangen als daarop niet wordt gereageerd.

36.2. Het betoog slaagt niet.

M.e.r.-beoordelingsbesluit

37. In het beroepsschrift van [appellante sub 4] staat dat haar beroep ook gericht is tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is op grond van artikel 6:3 van de Awb niet zelfstandig vatbaar voor beroep, maar kan in het kader van het beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan worden getoetst. [appellante sub 4] heeft echter niet gemotiveerd waarom het oordeel van de raad dat een milieueffectrapport in dit geval niet nodig is, onjuist zou zijn. Haar betoog kan alleen al daarom niet slagen.

Transformatie

38. [appellante sub 4] voert aan dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 2.2.1c van het LIB voorziet in de ontwikkeling van woningen in het beperkingengebied, terwijl voor afwijking van het LIB geen vvgb is afgegeven.

Subsidiar voert zij aan dat de ruimtelijke onderbouwing van de transformatie van de kantorenlocatie niet deugt. Volgens haar bestaat wel degelijk behoefte aan kantoren en moet de raad inzetten op het behouden en verbeteren van een hoogwaardig kantoorgebied.

38.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het relativiteitsvereiste zich ertegen verzet dat [appellante sub 4] een geslaagd beroep op de normen uit het LIB kan doen.

Artikel 8:69a van de Awb bepaalt dat de bestuursrechter een besluit niet mag vernietigen wegens schending van een rechtsregel indien die rechtsregel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad.

Artikel 2.2.1c van het LIB strekt tot bescherming van mensen tegen vliegtuiggeluid. Het voorschrift strekt kennelijk niet tot bescherming van het belang van [appellante sub 4] om gevrijwaard te blijven van de realisering van nieuwe woningen in de nabijheid van haar kantoren. De Afdeling wijst op haar uitspraken van 4 september 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:3020](#) (r.o. 8 e.v.), en 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#) (r.o. 10.107). Dit betekent dat [appellante sub 4] zich niet met succes op deze bepaling van het LIB kan beroepen. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van wat zij hierover heeft aangevoerd.

38.2. Hierboven, onder 34, is geconcludeerd dat het beroep van de minister leidt tot gedeeltelijke vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De vernietiging betreft de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling van woningen en kamers voor extended stay op de huidige kantorenlocatie. Daarmee vervalt het belang van [appellante sub 4] bij een inhoudelijke bespreking van haar betoog over de ruimtelijke onderbouwing van die transformatie. De Afdeling laat dat betoog daarom verder onbesproken.

Conclusie over het beroep van [appellante sub 4]

39. Het beroep is ongegrond.

Verwerking op de landelijke voorziening en proceskosten

40. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, 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.

41. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de beroepen van [appellant sub 1], stichting Allemansbelang en anderen en [appellante sub 4], voor zover deze zijn gericht tegen de vaststelling van het "Beeldkwaliteitsplan Kronenburg-Uilenstede";

II. verklaart het beroep van [appellante sub 4] tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen tot vaststelling van hogere waarden niet-ontvankelijk;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en stichting Allemansbelang en anderen tegen het besluit van de raad van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uilenstede-Kronenburg" niet-ontvankelijk;

IV. verklaart het beroep van [appellante sub 4] tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uilenstede-Kronenburg" ongegrond;

V. verklaart het beroep van de minister van Infrastructuur en Waterstaat gegrond;

VI. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Amstelveen van 7 juli 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uilenstede-Kronenburg", voor zover het betreft:

- de plandelen met de bestemmingen "Gemengd-2", "Gemengd-3", "Gemengd-4", "Gemengd-6" en "Gemengd-7",

- het plandeel met de bestemming "Kantoor", voor zover daaraan de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone-wijzigingsgebied 1' is toegekend,

- artikel 1.66 van de planregels en

- artikel 37.1 van de planregels;

VII. 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 VI wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Amstelveen aan de minister van Infrastructuur en Waterstaat het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J.TH. Drop en mr. J.M.L. Niederer, leden, in tegenwoordigheid van mr. Y.C. Visser, griffier.

w.g. Hoekstra

voorzitter
w.g. Visser

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 mei 2022

148

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2

1. Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.
2. Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.
3. Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

Artikel 6:5

1. Het bezwaar- of beroepschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:
 - a. de naam en het adres van de indiener;
 - b. de dagtekening;
 - c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar of beroep is gericht;
 - d. de gronden van het bezwaar of beroep.

Artikel 6:6

Het bezwaar of beroep kan niet-ontvankelijk worden verklaard, indien:

- a. niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het bezwaar of beroep, of

[...],

mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

Artikel 6:13

Geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in artikel 3:15 naar voren heeft gebracht, geen bezwaar heeft gemaakt of geen administratief beroep heeft ingesteld.

Artikel 8:1

Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Artikel 8:3

1. Geen beroep kan worden ingesteld tegen een besluit:

a. inhoudende een algemeen verbindend voorschrift of een beleidsregel,

[...].

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Artikel 10:32

1. Deze afdeling is van overeenkomstige toepassing indien voor het nemen van een besluit door een bestuursorgaan de toestemming van een ander bestuursorgaan is vereist.

[...].

Crisis en herstelwet

Artikel 1.1

1. Afdeling 2 is van toepassing op:

a. 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 [...];

[...].

Artikel 1.6

1. De bestuursrechter behandelt het beroep met toepassing van afdeling 8.2.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

2. In afwijking van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht is het beroep niet-ontvankelijk indien niet is voldaan aan artikel 6:5, eerste lid, onderdeel d, van die wet.

[...].

Artikel 1.6a

Na afloop van de termijn voor het instellen van beroep kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Bijlage I

3. Gebiedsontwikkeling en werken van lokaal of regionaal belang

3.1 ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of [...] ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden

Wet luchtvaart

Artikel 8.4

Bij algemene maatregel van bestuur wordt voor de luchthaven een luchthavenindelingbesluit vastgesteld.

Artikel 8.5

1. In het luchthavenindelingbesluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld.
2. Als luchthavengebied wordt het gebied vastgesteld dat bestemd is voor gebruik als luchthaven.
3. Als beperkingengebied wordt het gebied vastgesteld waar in verband met de nabijheid van de luchthaven met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming of het gebruik van de grond.

[...].

Artikel 8.7

1. Het luchthavenindelingbesluit bevat voor het beperkingengebied regels waarbij beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.
2. Het besluit bevat in ieder geval regels omtrent beperking van:
 - a. de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
 - b. de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;

[...].

Artikel 8.8

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan [...] voor een gebied dat is gelegen binnen het luchthavengebied of het beperkingengebied, wordt het luchthavenindelingbesluit in acht genomen.

[...].

Artikel 8.9

[...]

3. Bij de toepassing van artikel 8.8, eerste lid, artikel 3.6, eerste lid, onderdeel a en b, van de Wet ruimtelijke ordening, en de artikelen genoemd in het eerste lid, kan van het besluit worden afgeweken indien van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu de verklaring is ontvangen dat hij tegen de afwijking geen bezwaar heeft.
4. De verklaring van geen bezwaar die betrekking heeft op het luchthavengebied kan worden geweigerd met het oog op het gebruik van het gebied als luchthaven.

5. De verklaring van geen bezwaar die betrekking heeft op het beperkingengebied kan worden geweigerd met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

[...].

Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Artikel 1.1.1

1. In dit besluit wordt verstaan onder:

[...]

b. geluidgevoelig gebouw: woning of ander geluidgevoelig gebouw als bedoeld in artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit geluidhinder;

[...].

2. In dit besluit wordt onder "gebouw" of "woning" tevens verstaan: woonboot of woonwagen.

Artikel 2.2.1c

Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 4 zijn aangewezen, zijn met het oog op geluidbelasting geen geluidgevoelige gebouwen toegestaan, behoudens:

a. bestaand gebruik van een geluidgevoelig gebouw;

b. toevoeging binnen bestaand stedelijk gebied van niet meer dan 25 woningen per bouwplan of binnen lintbebouwing van niet meer dan 3 woningen per bouwplan;

c. een geluidgevoelig gebouw ter vervanging van een bestaand geluidgevoelig gebouw, mits van gelijke aard en gelijke schaal en onder de voorwaarde dat het te vervangen gebouw wordt verwijderd of dat de functie en bestemming van het te vervangen gebouw wordt omgezet naar niet-geluidgevoelig;

d. herstructurering van een bestaand stedelijk gebied, indien dit niet leidt tot een toename met meer dan 25 woningen en indien dit niet leidt tot een toename van de capaciteit van andere geluidgevoelige gebouwen binnen dit gebied;

e. nieuwbouw van een bedrijfswoning, voor zover de noodzaak daarvan is aangetoond.

Artikel 2.2.1e

1. Van bestaand gebruik als bedoeld in de artikelen 2.2.1, 2.2.1b en 2.2.1c is sprake indien op 1 januari 2018 op de desbetreffende plaats een gebouw of object rechtmatig aanwezig is of een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van een gebouw of object op de desbetreffende plaats, mits binnen zes maanden na die datum een begin met de werkzaamheden is gemaakt.

2. Van bestaand gebruik als bedoeld in de artikelen 2.2.1b en 2.2.1c is eveneens sprake bij herbouw van een gebouw of object dat op grond van het op de in het eerste lid bedoelde datum geldende bestemmingsplan rechtmatig aanwezig is of is geweest maximaal 10 jaar voorafgaand aan de datum waarop een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de herbouw van een gebouw of object op dezelfde plaats, met gelijke schaal en aard.

[...]

4. Ten aanzien van degene die op 20 februari 2003 rechtmatig gebruiker is van een woning op de gronden die op de kaarten in bijlage 3 van dit besluit met de nummers 1 en 2 zijn aangewezen, kan beëindiging van dit gebruik niet worden geveegd.

5. In afwijking van de artikelen 2.2.1 tot en met 2.2.1d, zijn daarin bedoelde gebouwen of objecten eveneens toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 8.9, derde lid, van de wet.

Bestemmingsplan Uilenstede - Kronenburg

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

[...]

1.66 horeca 6, extended stay:

het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf conform de definitie als genoemd in de nota Accomodatiestrategie en Toeristenbelasting van de gemeente Amstelveen. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt met betrekking tot het begrip rekening gehouden met de wijziging van deze regels;

[...]

1.126 woning:

zelfstandige woonruimte;

[...].

Artikel 37 Wetgevingszone - wijzigingsgebied

37.1 Wijzigingsgebied - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen met als doel realisatie van Horeca in de categorie 6 (met ondersteunende horeca categorie 1 en 2) toe te staan, mits:

1. het aantal kamers niet meer bedraagt dan 502;

[...].