

Betreft : Raad van de gemeente Amsterdam

Ontvangen

Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente
Amsterdam
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
17 februari 2016	201506554/1/R1	t.a.v. Dienst Ruimte en Duurzaamheid
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Amsterdam	R. Hamelink	
bp. Nieuwmarkt	070-4264012	

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

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

A.F.H. Franz en anderen, wonend te Amsterdam,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuwmarkt" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Franz en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Franz en anderen hebben nadere stukken ingediend

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 december 2015, waar Franz en anderen, in de persoon van A.F.H. Franz jr., bijgestaan door mr. N.M. Don, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.E. Kenter en drs. E.H. Mulder, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat 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. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het beroep heeft betrekking op het perceel, voorheen bekend als Korte Koningstraat 12a, met de bestemming "Tuin – 3", dat is gelegen achter het perceel Korte Koningstraat 14 en onderdeel is van het binnenterrein achter de Korte Koningstraat. Het perceel met de bestemming "Tuin – 3" heeft een oppervlakte van ongeveer 30 m². De bebouwing op het perceel heeft dezelfde omvang. Het perceel Korte Koningstraat 14 heeft de bestemming "Gemengd – 1". Franz sr. en Franz jr. bewonen het huis op het perceel Korte Koningstraat 14.
3. Franz en anderen betogen dat de bestemming "Tuin – 3" voor het perceel tot gevolg heeft dat de desbetreffende grond wordt gekoppeld aan het perceel Korte Koningstraat 14, terwijl het gaat om twee zelfstandige percelen. Zij beogen met hun beroep dat het perceel met de bestemming "Tuin – 3" de bestemming "Gemengd – 1" krijgt, zodat zelfstandige bebouwing kan worden gerealiseerd. Zij willen een aanleunwoning realiseren op het perceel met de bestemming "Tuin – 3". De bestemming

"Gemengd – 1" biedt na beëindiging van het gebruik als aanleunwoning meer vrijheid dan de bestemming "Tuin – 3".

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan het bestaande gebruik van het bedoelde perceel mogelijk maakt en dat de regeling in het plan overeenkomt met de regeling in het bestemmingsplan "Nieuwmarkt 2004". Voorts is de raad van mening dat het plan niet in de weg staat aan het realiseren van een aanleunwoning op het perceel met de bestemming "Tuin – 3".

De raad hanteert voor binnenterreinen het uitgangspunt om de ruimte zoveel mogelijk open, groen en rustig te houden met het oog op het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen. Het toekennen van de bestemming "Gemengd – 1" in plaats van de bestemming "Tuin – 3" heeft tot gevolg dat voor de aanwezige bebouwing een zelfstandige functie mogelijk is, hetgeen volgens de raad een intensivering van het gebruik van het binnenterrein mogelijk maakt.

3.2. Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Tuin – 3" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. gebouwen.

Ingevolge lid 15.2.1 mogen op de tot "Tuin – 3" bestemde gronden uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, worden opgericht, met inachtneming van de volgende bouwregels:

- a. Gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen worden gehandhaafd en in zijn geheel worden vernieuwd, maar mogen niet worden vergroot.

Ingevolge lid 15.4.2 mogen de gebouwen worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies in de hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel. De gebouwen mogen geen zelfstandige functie bevatten.

3.3. In het vorige bestemmingsplan "Nieuwmarkt 2004" was aan het perceel achter het perceel Korte Koningsstraat 14 de bestemming "Tuinen en erven" en de aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie / verbetering" toegekend.

Ingevolge artikel 5 van de voorschriften van het vorige bestemmingsplan waren de gronden bestemd voor tuinen en erven. De bestaande bebouwing op de binnenterreinen mocht worden gehandhaafd en geheel vernieuwd maar niet worden vergroot. Op de gronden mochten uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Gebouwen waren uitsluitend toegestaan waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie / verbetering" voorkomt. De gebouwen mochten worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies op hetzelfde bouwperceel en mochten geen zelfstandige functie bevatten.

3.4. Uit het voorgaande volgt dat de planologische regeling voor het perceel met de bestemming "Tuin – 3" in het bestreden plan overeenkomt met die in het vorige bestemmingsplan "Nieuwmarkt 2004" in die zin dat de

bebouwing dient te worden gebruikt ten behoeve van de hoofdfunctie van het bouwperceel en geen zelfstandige functie mag hebben, hetgeen niet is betwist. Uit de planregels voor de bestemming "Tuin – 3" volgt dat, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, het plan niet in de weg staat aan het realiseren van een aanleunwoning op het perceel met de bestemming "Tuin – 3" zoals Franz en anderen beogen.

Het uitgangspunt van de raad om binnenterreinen zoveel mogelijk open, groen en rustig te houden met het oog op het woon- en leefklimaat in de omliggende woningen acht de Afdeling niet onredelijk. De bestemming "Gemengd – 1" in plaats van de bestemming "Tuin – 3" heeft tot gevolg dat voor de aanwezige bebouwing een zelfstandige functie mogelijk is. Met de raad is de Afdeling van oordeel dat dat een intensivering van het gebruik van het binnenterrein mogelijk maakt.

3.5. De bebouwing op het perceel met de bestemming "Tuin – 3" werd tot 1982 gebruikt ten behoeve van het op het perceel Korte Koningstraat 12 gevestigde installatiebedrijf van Franz sr. Na de onteigening van het perceel Korte Koningsstraat 12 in 1982 vonden aldaar geen werkzaamheden ten behoeve van het installatiebedrijf meer plaats, maar is het gebruik van het perceel met de bestemming "Tuin – 3" ten behoeve van het installatiebedrijf voortgezet. Ter zitting heeft Franz jr. verklaard dat het installatiebedrijf enige jaren geleden is beëindigd en niet meer is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel". Voorts heeft hij verklaard dat hij elke dag hobbymatig werkt in de bebouwing op het perceel met de bestemming "Tuin – 3" en ook klussen voor derden uitvoert.

In hetgeen Franz en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om ervan uit te gaan dat het feitelijke gebruik van het perceel met de bestemming "Tuin – 3" in de afgelopen jaren niet ten dienste stond van het perceel Korte Koningsstraat 14. Dat uitgaande van de gegevens van Franz en anderen in het verleden – ver voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Nieuwmarkt 2004" en voor het gebruik ten behoeve van het installatiebedrijf – de bebouwing op het perceel met de bestemming "Tuin – 3" een zelfstandige functie had, is niet van belang. Het betoog faalt.

3.6. Voor zover Franz en anderen hebben betoogd dat uit de beschikking van 28 februari 2006 in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Woz) volgt dat de gemeente uitging van twee zelfstandige eenheden, wordt overwogen dat hieraan geen doorslaggevende betekenis kan worden toegekend. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer de uitspraak van 2 mei 2012 in zaak nr. 201105094/1/R3; www.raadvanstate.nl) kan aan de omstandigheid dat een woning in het kader van de Woz als burgerwoning is aangemerkt, geen doorslaggevende betekenis worden toegekend. Aan de waardering in het kader van de Woz liggen immers andere maatstaven ten grondslag dan het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Van der Wiel
lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 17 februari 2016

191.

Verzonden: 17 februari 2016