

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:927

Datum uitspraak

6 maart 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 14 september 2022 heeft de raad van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan "Gatwickstraat 1" vastgesteld. Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Gatwickstraat 1. Het plan maakt een kantoorgebouw met commerciële functies, dienstverlening en overige voorzieningen in de plint mogelijk, waarbij tevens een publieke binnentuin wordt gerealiseerd. Het plangebied is op dit moment aan de westzijde bebouwd en wordt aan de oostzijde gebruikt als parkeerterrein. [appellante] is eigenaar van het kantoorgebouw dat aan de oostzijde van het plangebied grenst. In het bestemmingsplan is op 9 m van de erfgrans tot het perceel van [appellante], een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 60 m (hierna: het hoogteaccent) opgenomen. Een hoogteaccent heeft een afwijkende bouwhoogte in vergelijking met zijn omgeving. Door het hoogteaccent kan aanrijdend verkeer signaleren wat voor gebied wordt binnengereden, te weten een hoog stedelijk gebied. [appellante] betoogt dat de raad niet voldoende heeft gemotiveerd dat het hoogteaccent zich aan de oostzijde van het plangebied moet bevinden.

Volledige tekst

202206314/1/R1.

Datum uitspraak: 6 maart 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante A] en [appellante B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante]), gevestigd te Amsterdam,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,  
verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 14 september 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Gatwickstraat 1" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 18 januari 2024, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigden], en mr. C.W. Kniestedt, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.M. Brinkman, mr. ing. M.R. Hettinga en J.G.F. Krabbenborg, zijn verschenen. Voorts is op de zitting het Rijksvastgoedbedrijf, vertegenwoordigd door H.F. van Beek, als partij gehoord.

#### 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 23 december 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

##### Inleiding

2. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Gatwickstraat 1. Het plan maakt een kantoorgebouw met commerciële functies, dienstverlening en overige voorzieningen in de plint mogelijk, waarbij tevens een publieke binnentuin wordt gerealiseerd. Het plangebied is op dit moment aan de westzijde bebouwd en wordt aan de oostzijde gebruikt als parkeerterrein. [appellante] is eigenaar van het kantoorgebouw dat aan de oostzijde van het plangebied grenst.

In het bestemmingsplan is op 9 m van de erfgrans tot het perceel van [appellante], een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 60 m (hierna: het hoogteaccent) opgenomen. Een hoogteaccent heeft een afwijkende bouwhoogte in vergelijking met zijn omgeving. Door het hoogteaccent kan aanrijdend verkeer signaleren wat voor gebied wordt binnengereden, te weten een hoog stedelijk gebied.

## 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.

### Alternatieve locatie voor het hoogteaccent

4. [appellante] betoogt dat de raad niet voldoende heeft gemotiveerd dat het hoogteaccent zich aan de oostzijde van het plangebied moet bevinden. [appellante] heeft in haar zienswijze voorgesteld om het hoogteaccent naar de westzijde van het plangebied te verplaatsen, maar dit voorstel is niet door de raad overgenomen. De stelling van de raad dat het verplaatsen van het hoogteaccent in strijd is met de "Visie Sloterdijk-Centrum 2040" (hierna: de visie) is onjuist, zo stelt [appellante]. In de visie is opgenomen dat een hoogteaccent wordt gerealiseerd om een signaal aan snel rijdend verkeer te geven. [appellante] stelt dat niet valt in te zien waarom deze signaalfunctie verloren zou gaan wanneer het hoogteaccent 60 m naar het westen wordt verschoven. In dit kader wijst [appellante] op het feit dat in de visie is opgenomen dat het hoogteaccent niet op het hoekpunt hoeft te liggen.

Verder wijst [appellante] op het door haar ingediende stedenbouwkundige rapport van 29 december 2023. Hierin is naast het alternatief waarbij het hoogteaccent naar het westen wordt verplaatst, ook het alternatief onderzocht waarbij het hoogteaccent een kwartslag wordt gedraaid, zodat de lange zijde van het hoogteaccent langs de Basisweg komt te liggen. In het stedenbouwkundige rapport staat dat deze variant het meest geschikt is, omdat het hoogteaccent op deze manier het beste zichtbaar is vanaf de snelweg A10.

4.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad voldoende heeft gemotiveerd waarom hij ervoor heeft gekozen om het hoogteaccent aan de oostzijde van het plangebied te plaatsen. De raad heeft toegelicht dat de signaalfunctie van het hoogteaccent op de Gatwickstraat is gericht op het verkeer dat vanuit noordelijke richting op de snelweg A10 rijdt. Daarom is het wenselijk om het hoogteaccent op een kleine afstand tot de rijbaan te plaatsen. Dat in de visie is opgenomen dat het hoogteaccent niet op het hoekpunt hoeft te liggen, neemt niet weg dat de raad om voormelde reden de voorkeur mocht geven aan het zo oostelijk mogelijk plaatsen van het hoogteaccent in het plangebied. Ook heeft de raad toegelicht dat als het hoogteaccent naar het westen zou worden verplaatst, het hoogteaccent gerealiseerd zou moeten worden op de locatie waar zich een gebouw bevindt. De raad heeft toegelicht dat het hoogteaccent niet geplaatst kan worden op het casco van het bestaande gebouw, omdat dit zich daar bouwtechnisch niet voor leent. Een alternatief zou zijn om het bestaande gebouw te slopen, maar dit heeft de raad minder duurzaam en daarom onwenselijk mogen achten. Het oostelijke deel van het plangebied is onbebouwd, waardoor het hoogteaccent aan die zijde kan worden ontwikkeld zonder dat een dergelijk probleem zich voordoet. Ook heeft de raad toegelicht dat als het hoogteaccent naar de westzijde van het plangebied zou worden verplaatst, dit samen met de hoogbouw aan de overzijde van de La Guardiaweg, zou zorgen voor een nauwe doorgang op straatniveau en dat dit afdoet aan de beleving op straat. De raad heeft aan die omstandigheid gewicht mogen toekennen.

Over de mogelijkheid om het hoogteaccent een kwartslag te draaien heeft de raad op de

zitting toegelicht dat dit stedenbouwkundig onwenselijk is, omdat dit ervoor zorgt dat een massief bouwblok ontstaat langs de Basisweg. De raad mocht deze mogelijkheid om die reden minder geschikt achten.

Voor zover [appellante] heeft betoogd dat het uitbreiden van haar eigen kantoorgebouw een mogelijk alternatief vormt voor het ontwikkelen van het hoogteaccent, heeft de raad aangegeven bereid te zijn met [appellante] hierover in gesprek te treden. De eventuele mogelijkheid tot het uitbreiden of vernieuwen van de bebouwing op het perceel van [appellante], tast de rechtmatigheid van het bestreden besluit echter niet aan.

Het betoog slaagt niet.

Belangenafweging, wind- en schaduwhinder

5. [appellante] betoogt dat haar belangen niet voldoende gewicht hebben gekregen bij de totstandkoming van het bestreden besluit. [appellante] betoogt dat een gebouw van 60 m hoog, wind- en schaduwhinder op het kantoorgebouw en het daarbij behorende terras van [appellante] zal veroorzaken. Op de zitting heeft [appellante] ook nog aangegeven bezorgd te zijn over de verminderde zon die doordringt tot in het kantoorgebouw van [appellante] en het uitzicht dat vanuit het kantoorgebouw wegvalt. Door het hoogteaccent naar de westkant van het plangebied te verplaatsen, zal dit volgens [appellante] worden voorkomen.

5.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan geen onevenredige aantasting meebrengt van de belangen van [appellante]. De raad heeft toegelicht dat naar aanleiding van de zienswijze van [appellante], de bouwhoogte is verlaagd naar 5 m langs de erfgrans met het perceel van [appellante]. Verder heeft de raad naar aanleiding van de zienswijze van [appellante] onderzoek laten doen naar mogelijke wind- en schaduwhinder, die onder het bestreden bestemmingsplan kunnen ontstaan. De raad heeft de daaruit voortgekomen onderzoeksrapporten ten grondslag gelegd aan het bestemmingsplan.

In het onderzoeksrapport over windhinder staat dat het te verwachten windklimaat op het terras van [appellante] als goed te kwalificeren is voor alle categorieën activiteiten, inclusief langdurig zitten. De raad heeft de te verwachten windhinder daarom aanvaardbaar mogen achten. Uit het onderzoeksrapport over schaduwhinder valt af te leiden dat het terras van het kantoorgebouw van [appellante] het hele jaar tot ongeveer 13:30 - 14:00 uur bezond blijft. De westgevel van het kantoorgebouw zal minstens even lang als het terras bezond blijven. De raad heeft deze gevolgen aanvaardbaar mogen achten. Bij het voorgaande neemt de Afdeling in aanmerking dat het kantoorgebouw van [appellante] zich bevindt in een stedelijke omgeving.

Op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Daarnaast stelt de Afdeling vast dat de afstand tussen de gevel van het gebouw van [appellante] en het bouwvlak met een maximale bouwhoogte van meer dan 5 m, ongeveer 23 m is. Het college heeft het verminderde zicht vanuit het kantoorgebouw van [appellante] daarom aanvaardbaar mogen achten.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

6. Het beroep is ongegrond.

7. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Jurgens

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Zwemstra

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2024

91-1082