

Uitspraak 201307735/1/R1

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 2 juli 2014
TEGEN	de deelraad van het stadsdeel West (thans: gemeenteraad Amsterdam)
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201307735/1/R1.

Datum uitspraak: 2 juli 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Amsterdam,
2. [appellanten sub 2], beiden wonend te Amsterdam,
3. [appellanten sub 3], beiden wonend te Amsterdam,

en

de deelraad van het stadsdeel West (thans: gemeenteraad Amsterdam),
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het **bestemmingsplan** "GWL terrein" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 2] en [appellanten sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

[appellanten sub 2] hebben een nader stuk ingediend.

Desgevraagd heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 april 2014, waar [appellant sub 1], bijgestaan door S.D. van Reenen, [appellanten sub 2], bijgestaan door mr. C.J. Koenen, advocaat te Amsterdam, [appellanten sub 3], bijgestaan door mr. A. Barada, werkzaam bij DAS rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door mr. F. Arents, zijn verschenen. Voorts is ter zitting als partij gehoord [belanghebbende].

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.

Intrekking

2. Ter zitting hebben [appellanten sub 2] hun beroep ingetrokken voor zover ingediend door [appellant sub 2 B] en hebben [appellanten sub 3] hun beroep ingetrokken voor zover ingediend door [appellant sub 3 B].

Het plan

3. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het voormalige **GWL**-terrein in Amsterdam dat op basis van eerdere bestemmingsplannen is heringericht met onder meer woningen. Het plan maakt enkele ontwikkelingen mogelijk en is voor het overige conserverend van aard.

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in het bouwen van een extra verdieping bovenop het appartementencomplex op korte afstand van haar woning aan de [locatie 1] te Amsterdam. Hierbij voert zij aan dat de extra verdieping zal leiden tot een vermindering van haar woon- en leefklimaat in de vorm van privacy en daglichttoetreding. Voorts vreest zij voor planschade.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voor gevallen als deze, waarbij woningen op minder dan 20 m van elkaar liggen, uitsluitend een 3 m teruggelegen dakopbouw mogelijk maakt. Volgens de raad is de privacy en daglichttoetreding voor omwonenden hiermee gewaarborgd.

4.2. [appellant sub 1] woont in een appartementencomplex aan de [locatie 1] te Amsterdam. Op 9 tot 10 m afstand ten noorden daarvan staat een appartementencomplex waarvoor het plan voorziet in een extra verdieping met dakopbouw. Voor dit plandeel voorziet het plan in de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "maximale bouwhoogte 15 m" en "specifieke bouwaanduiding - dak".

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor woningen.

Ingevolge lid 13.2.5 zijn op gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dak" dakopbouwen toegestaan, waarbij de maximaal toelaatbare bouwhoogte mag worden overschreden, met dien verstande dat:

b. de met de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven bouwhoogte met maximaal 3 m mag worden overschreden;

d. voor dakopbouwen moet een minimale afstand tot de voor- en achtergevel worden aangehouden van 3 m indien de afstand tussen het betreffende bestemmingsvlak en het meest nabij gelegen bestemmingsvlak "Wonen" minder dan 20 m bedraagt.

4.3. De bovenste verdieping van het appartementencomplex ten noorden van [appellant sub 1] heeft thans een dakopbouw die ten opzichte van [appellant sub 1] 3 m is teruggelegen. Het plan voorziet erin dat de bestaande dakopbouw wordt verbouwd tot een reguliere verdieping met daar bovenop een dakopbouw die opnieuw 3 m is teruggelegen. De bouwhoogte met en zonder de nieuwe dakopbouw bedraagt maximaal 18 m onderscheidenlijk 15 m.

Niet kan worden ontkend dat de voorziene bouwmogelijkheden enige gevolgen hebben voor het uitzicht van [appellant sub 1] op de lucht boven het appartementencomplex ten noorden van haar appartement. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling evenwel geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan toegestane maximale bouwhoogten acceptabel zijn en het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] in de vorm van privacy en daglichttoetreding niet onevenredig zal worden aangetast. Hierbij wordt overwogen dat sprake is van een stedelijke omgeving waarin reeds hoogbouw aanwezig is en dat ook de nieuwe dakopbouw ten opzichte van [appellant sub 1] 3 m zal zijn teruggelegen. Daarnaast ligt het appartementencomplex ten noorden van [appellant sub 1]. Gelet hierop en het uitgevoerde schaduwonderzoek is niet gebleken dat het plan leidt tot schaduw hinder ter plaatse van het appartement van [appellant sub 1]. Het betoog faalt.

4.4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 1] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

4.5. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] ongegrond.

4.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 2 A] en het beroep van [appellant sub 3 A]

5. [appellant sub 3 A] betoogt dat het plan voor het pand van [belanghebbende] aan [locatie 2] (hierna: het pand) te Amsterdam ten onrechte voorziet in detailhandel. Hierbij voert hij aan dat in de motivering bij de herziening van het plan in 2001 is vermeld dat detailhandel op het **GWL**-terrein weinig tot niet levensvatbaar is.

5.1. Het plan voorziet ter plaatse van het pand in de bestemming "Gemengd-3" met de aanduiding "detailhandel".

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder p, van de planregels zijn de voor "Gemengd-3" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel".

5.2. Gebleken is dat de motivering bij de partiële herziening uit 2001, dat detailhandel op het **GWL**-terrein weinig tot niet levensvatbaar is, een algemene strekking had en betrekking had op een groot aantal gronden en niet specifiek op de detailhandelsvestiging aan [locatie 2]. Gelet hierop en nu het pand, behoudens een onderbreking van het gebruik als gevolg van handhavend optreden, sinds 1997 voor detailhandel in gebruik is geweest en thans als zodanig in gebruik is, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse behoefte bestaat aan een detailhandelsvestiging. Het betoog faalt.

6. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 3 A] betogen dat het plan in strijd met de Detailhandelsvisie West 2011-2015 voor het pand voorziet in detailhandel.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene detailhandelsfunctie in overeenstemming is met de Detailhandelsvisie West 2011-2015 nu sprake is van een bestaande functie.

6.2. In de Detailhandelsvisie West 2011-2015 staat dat het is toegestaan een winkel buiten een kernwinkelgebied te vestigen in een pand waar reeds een winkel gevestigd was.

6.3. Vast staat dat het pand buiten een kernwinkelgebied ligt als hier bedoeld. Onder het **bestemmingsplan** "Gemeente Waterleidingterrein" uit 1995 was het gebruik van het pand voor winkels toegestaan. Vanaf 1997 is het pand al winkel in gebruik voor de verhuur en verkoop van ligfietsen. Bij de inwerkingtreding van de partiële herziening uit 2001 is dit gebruik onder het overgangsrecht komen te vallen, doordat het gebruik voor winkels is geschrapt. In 2011 is een delicatessenwinkel met bijbehorende horeca in het pand gevestigd geweest. Naar aanleiding hiervan heeft het gemeentebestuur handhavend opgetreden tegen het gebruik van het pand voor detailhandel dan wel horeca. Op 2 januari 2013 heeft de raad een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het **bestemmingsplan** als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van deze omgevingsvergunning mag het pand aan [locatie 2] te Amsterdam worden gebruikt ten behoeve van detailhandel. Hierna is het gebruik van het pand voor de verhuur en verkoop van ligfietsen hervat.

Derhalve is gebleken dat het pand aan [locatie 2] te Amsterdam ten tijde van de vaststelling van het voorliggende **bestemmingsplan** voor detailhandel werd gebruikt en op grond van de omgevingsvergunning van 2 januari 2013 ook als zodanig mocht worden gebruikt. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat in het pand reeds een winkel gevestigd was als bedoeld in de Detailhandelsvisie West 2011-2015. Hieruit volgt dat het plan in overeenstemming met deze visie in detailhandel voorziet. Het betoog faalt.

7. [appellant sub 3 A] betoogt dat het voorziene gebruik "ondergeschikte horeca" onduidelijk is, nu dit niet overeenstemt met het begrippenkader uit de Horecanota stadsdeel West 2011.

7.1. Daargelaten of het begrip "ondergeschikte horeca" zoals gedefinieerd in artikel 1, lid 1.50, van de planregels aansluit bij het begrippenkader uit de Horecanota stadsdeel West 2011, overweegt de Afdeling dat het **bestemmingsplan** het toegestane gebruik bepaalt. In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de planregeling voor ondergeschikte horeca onduidelijk is. Het betoog faalt.

8. Voor zover [appellant sub 2 A] en [appellant sub 3 A] betogen dat de mechanische ventilatie van het wooncomplex niet geschikt is voor ondergeschikte horeca overweegt de Afdeling dat

dit een uitvoeringsaspect betreft dat in deze procedure niet aan de orde kan komen. Het betoog faalt.

9. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 3 A] betogen dat de voorziene detailhandel met ondergeschikte horeca leidt tot een onaanvaardbare vermindering van het woon- en leefklimaat in de vorm van geluid-, geur en verkeersoverlast.

9.1. Het plandeel met de aanduiding "detailhandel" heeft een oppervlakte van ongeveer 100 m². Ingevolge artikel 1, lid 1.50, van de planregels mag maximaal 20 procent van de verkoopvloeroppervlakte van de winkel tot maximaal 20 m² voor ondergeschikte horeca gebruikt worden. Voorts heeft de raad toegelicht dat door de beperking in oppervlakte een vergunning op grond van de Drank- en horecawet en een exploitatie-vergunning zijn uitgesloten zodat het schenken van alcohol en een terras zijn uitgesloten. Gelet hierop, en nu het wooncomplex in een stedelijke omgeving ligt, bestaat in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de voorziene detailhandel met ondergeschikte horeca leidt tot een onaanvaardbare vermindering van het woon- en leefklimaat in de vorm van geluid-, geur en verkeersoverlast.

10. [appellant sub 2 A] en [appellant sub 3 A] betogen dat het gebruik voor detailhandel met ondergeschikte horeca als gevolg van de partiële herziening uit 2001 onder het overgangsrecht is komen te vallen en dat het overgangsrecht was uitgewerkt door de omstandigheden die in overweging 6.3 naar voren zijn gekomen.

10.1. In het algemeen kunnen aan een geldend **bestemmingsplan** geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, bestaat in het aangevoerde omtrent de behoefte, het beleid en het woon- en leefklimaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid opnieuw heeft kunnen kiezen voor een detailhandelsbestemming met ondergeschikte horeca. Aan de overgangsrechtelijke situatie onder de partiële herziening uit 2001 komt derhalve geen betekenis meer toe, zodat hetgeen [appellant sub 2 A] en [appellant sub 3 A] hieromtrent hebben aangevoerd geen bespreking meer behoeft.

11. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 2 A] en [appellant sub 3 A] ongegrond.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:
verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Hupkes
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 juli 2014

635.