

Betreft : Raad van de gemeente Amsterdam

raad van de gemeente Amsterdam Dienst Ruimtelijke
Ordering
Postbus 2758
1000 CT AMSTERDAM

**X Gemeente
X Amsterdam
X 17 NOV. 2016**

Ontvangen

Datum
16 november 2016

Ons nummer
201606092/1/R6

Uw kenmerk

Inlichtingen
R. Hamelink
070-4264012

Onderwerp
Amsterdam
Bp. Landlust en Gibraltarbuurt

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

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

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

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

W. Deetman en E. Neve, wonend te Amsterdam,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Landlust en Gibraltarbuurt" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Deetman en Neve beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 oktober 2016, waar Deetman en Neve, bijgestaan door mr. R. Visser, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R.M. de Graaf en mr. M. Zwaagman, 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. Deetman en Neve richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd – 1" voor hun perceel aan de Admiraal de Ruijterweg 185, omdat op de eerste bouwlaag alleen functies zijn toegestaan zoals detailhandel, dienstverlening, bedrijvigheid, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Zij willen dat op de eerste bouwlaag ook wonen wordt toegestaan. Volgens hen draagt dit bij aan de verhuurbaarheid en het terugdringen van leegstand, hetgeen recht doet aan de detailhandelsstructuurvisie 2012-2015. Zij achten een woonbestemming – mede met het oog op het voorkomen van hinder voor omwonenden – ook het meest passend, omdat hun perceel aan beide zijden wordt ingeklemd tussen percelen waar wonen wel is toegestaan op de eerste bouwlaag. Deetman en Neve betogen verder dat er geen actueel beleid is dat zich verzet tegen het toestaan van een woonfunctie. Voorts voeren zij aan dat de handhaving van de niet-woonfuncties op hun perceel niet valt te rijmen met de keuze van de raad om in andere vrijkomende bebouwing, bijvoorbeeld de El-Amien school aan de Admiraal de Ruijterweg 410 en het politiekantoor aan de Admiraal de Ruijterweg 226 – wel woningen toe te staan. Zij wijzen erop dat op 9 oktober 2013 wel een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van twee zelfstandige woningen in de eerste bouwlaag van de panden aan de percelen Admiraal de Ruijterweg 414 en 416. Ook is wonen

in de eerste bouwlaag toegestaan op de percelen die grenzen aan de Admiraal de Ruijterweg 185. Volgens Deetman en Neve is dit in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

2.1. De raad stelt dat een gedifferentieerde mix van functies het woon- en leefklimaat in de buurt aantrekkelijk maakt. Omdat de woningmarkt in de bestaande situatie domineert, wil hij de op het perceel Admiraal de Ruijterweg 185 op de eerste bouwlaag aanwezige bedrijfsruimte behouden. Hij stelt dat de Admiraal de Ruijterweg – in tegenstelling tot rustige woonstraten – bij uitstek geschikt is voor de vestiging van bedrijvigheid, omdat het een drukke weg is met veel verkeer.

2.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Admiraal de Ruijterweg 185 de bestemming "Gemengd – 1" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd – 1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. detailhandel in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
 - b. consumentverzorgende dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
 - c. publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
 - d. bedrijf in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
 - e. kantoor in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain;
 - f. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, kelder en souterrain met uitzondering van geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
 - g. kinderopvangvoorzieningen;
 - h. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis/bedrijf aan huis op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen;
 - i. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk of vrije beroepsuitoefening aan huis/bedrijf aan huis op de eerste bouwlaag, waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- [...].

2.3. De raad stelt dat de verschillende functies die het plan mogelijk maakt, voldoende mogelijkheden bieden voor een rendabele exploitatie van de eerste bouwlaag. De Afdeling acht niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. De door Deetman en Neve naar voren gebrachte omstandigheden dat de huurprijzen voor winkelruimten dalen en dat de Admiraal de Ruijterweg onvoldoende aantrekkingskracht heeft voor winkeliers om zich te vestigen, daargelaten of dit juist is, leidt niet tot een ander oordeel. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat ook andere functies dan detailhandel mogelijk zijn. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de omstandigheid dat het perceel van Deetman en Neve aan beide zijden wordt ingeklemd tussen percelen waar wonen op de eerste bouwlaag is toegestaan, niet betekent dat dit uit het oogpunt van het voorkomen van overlast ook moet worden toegestaan op hun perceel. Daarbij heeft de raad in aanmerking kunnen nemen dat de functies die het

plan in de eerste bouwlaag mogelijk maakt nauwelijks milieubelastend zijn, zodat deze zich verdragen met de naastgelegen woningen. De raad heeft in de beantwoording van de zienswijze van Deetman en Neve toegelicht dat de keuze om geen woonfunctie mogelijk te maken in de eerste bouwlaag in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid dat een gedifferentieerde mix van functies moet worden behouden, zoals die is neergelegd in de "Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en duurzaam" van 17 februari 2011, de beleidsnotitie "Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West" van 20 maart 2012 en het "Amsterdams Ondernemers Programma 2015-2018" van 16 december 2015. Deetman en Neve hebben dit niet bestreden.

Over de door Deetman en Neve gemaakte vergelijking met de gronden waar voorheen de El-Amien school en een voormalig politiekantoor waren gevestigd, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie, omdat de desbetreffende panden nooit een economische functie of bestemming hebben gehad. Aan de desbetreffende gronden was in het voorheen geldende bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" toegekend, aldus de raad. Hij stelt dat het toevoegen van winkeloppervlakte aan de Admiraal de Ruijterweg niet behoort tot zijn beleidsdoeleinden. Over de door Deetman en Neve gemaakte vergelijking met de panden aan de Admiraal de Ruijterweg 414 en 416, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie, omdat de desbetreffende panden niet waren gelegen in een (voormalig) bedrijfslint. Over de gemaakte vergelijking met andere panden aan de Admiraal de Ruijterweg, bijvoorbeeld de aan het perceel Admiraal de Ruijterweg 185 grenzende panden, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situaties, omdat het gaat om bestaande rechten die als zodanig zijn bestemd. In hetgeen Deetman en Neve hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat de door Deetman en Neve genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

De betogen falen.

3. Het beroep is ongegrond.
4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. M. Priem, griffier.

w.g. Koeman
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Priem
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 november 2016

646.

Verzonden: 16 november 2016