

Uitspraak 201211587/1/R1

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 21 augustus 2013
TEGEN	de deelraad van het stadsdeel Zuid
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201211587/1/R1.

Datum uitspraak: 21 augustus 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Amsterdam,
2. [appellant sub 2], wonend te Amsterdam,

en

de deelraad van het stadsdeel Zuid,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2012 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012" vastgesteld.

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

De deelraad heeft twee verweerschriften ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 juni 2013, waar [appellant sub 2], bijgestaan door mr. M.G. Vleems, advocaat te Amsterdam, en de deelraad, vertegenwoordigd door mr. G. van der Kuil en drs. E. Slotboom, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het beroep van [appellant sub 1]

1. [appellant sub 1] betoogt dat met de vaststelling van het plan het traject voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouw op het perceel [locatie A] wordt doorkruist. [appellant sub 1] stelt dat hij bij de indiening van de aanvraag slechts rekening heeft kunnen houden met het vorige bestemmingsplan. In het voorliggende plan verdwijnen de aanbouwmogelijkheden die in het vorige bestemmingsplan voor de bestemming "Tuinen 3" waren opgenomen. Bovendien wordt in het plan het bouwen van nieuwe kelders en souterrains bemoeilijkt in tegenstelling tot de regels in het vorige bestemmingsplan, aldus [appellant sub 1].

2. De Afdeling stelt vast dat het dagelijks bestuur van het stadsdeel Zuid op 17 mei 2013 gebruik heeft gemaakt van zijn afwijkingsbevoegdheid en een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van een woning op het perceel [locatie A] heeft verleend. Ter zitting heeft de deelraad onweersproken gesteld dat deze vergunning tevens voorziet in de realisatie van een souterrain. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat [appellant sub 1] geen belang meer heeft bij de inhoudelijke beoordeling van zijn beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012".

Het beroep van [appellant sub 1] is niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 2]

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de deelraad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de deelraad 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 deelraad 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.

4. Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van het planologisch regime voor de Stadionbuurt en de Beethovenbuurt.

5. [appellant sub 2] betoogt dat de deelraad een bestaande aanbouw op het perceel [locatie B] ten onrechte als zodanig in het bestemmingsplan heeft opgenomen, omdat de aanbouw destijds zonder de daartoe vereiste bouwvergunning is opgericht. Hierbij betoogt [appellant sub 2] dat het opnemen van het bouwvlak op deze locatie niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Ter zitting heeft [appellant sub 2] aangegeven te vrezen voor de realisatie van een dakterras en aantasting van de privacy en rust.

5.1. De deelraad stelt dat de in het geding zijnde aanbouw vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening ruimtelijk inpasbaar is nu het geen feitelijke uitbreiding betreft maar een aanbouw die reeds 27 jaar aanwezig is. De uitbouw is in samenhang met de uitbouw op het perceel [locatie C] gebouwd en betreft tezamen met de verbindingsgang tussen beide uitbouwen een architectonische drie-eenheid. Bij besluit van 31 augustus 2011 is een, inmiddels in rechte onaantastbare, omgevingsvergunning voor de activiteit "gebruik van een beschermd monument" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de uitbouw. Tevens is op 21 juli 2010 een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een uitbouw op het perceel [locatie B] ingediend waaraan het dagelijks bestuur van het stadsdeel bereid is mee te werken. De Commissie voor Welstand en Monumenten heeft in beginsel geen bezwaar tegen de aanbouw nu deze al aanwezig was op het moment van aanwijzing tot Rijksmonument, aldus de deelraad.

De deelraad stelt voorts dat momenteel 63% van de binnentuin op het perceel [locatie B] bebouwd is. Gezien de mogelijkheid van het vergunningvrij bebouwen van 50% van de tuin zou de uitbouw bij het ontbreken van een bouwvlak in het achtererfgebied verkleind moeten worden van 58 m² naar 45,5 m². Dit zou, net als het geheel verwijderen van de aanbouw, afdoen aan de eenheid van de uitbouwen op het perceel [locatie C] en het perceel [locatie B], zo stelt de deelraad.

5.2. De in 1985 opgerichte aanbouw bij het monumentale pand op het perceel [locatie B] bestaat uit een tegen de achtergrens van de tuin liggende ruimte met een oppervlakte van ongeveer 29,2 m² en een gang met een lengte van ongeveer 7,5 m die deze ruimte verbindt met het pand. De aanbouw was destijds door een verbindingsgang op het perceel [locatie D] verbonden met de identieke aanbouw op het perceel [locatie C]. De verbindingsgang functioneert sinds een aantal jaren niet meer als zodanig en is al jaren een bijgebouw bij het hoofdgebouw op het perceel [locatie D].

5.3. Het perceel [locatie B] heeft de bestemming "Gemengd - 1" en de aanduiding "dienstverlening". Op de verbeelding is een bouwvlak aangrenzend aan het hoofdgebouw getekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, van de planregels mag uitsluitend op de in lid 3.1 genoemde gronden worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Ingevolge lid 3.2.2, onder d, geldt voor het bouwen van gebouwen dat in gevallen dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan omdat sprake is van een aangewezen gemeentelijk monument of rijksmonument, het op grond van dit bestemmingsplan is toegestaan om in het achtererfgebied buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te bouwen:

[...]

vrijstaande bijgebouwen, met:

- een maximum bruto vloeroppervlakte van 9 m² per hoofdgebouw;
- een maximum bouwhoogte van 3 m;

aan- en uitbouwen, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- op een afstand van niet meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw;
- niet hoger dan het hoofdgebouw dan wel 4 m dan wel 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

5.4. In paragraaf 4.2.4 van de plantoelichting staat dat in het plangebied veel verschil is in de mate van bebouwing in de binnentuinen. Een belangrijk uitgangspunt is dat het open en groene karakter van de binnentuinen behouden blijft en waar mogelijk versterkt wordt; uitbreiding van bebouwing in de binnentuinen is niet wenselijk, aldus de plantoelichting.

5.5. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De deelraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Illegale bebouwing kan hierbij onder omstandigheden positief worden bestemd.

Niet in geschil is dat de aanbouw op het perceel [locatie B] in strijd is met het tot dusverre geldende bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 1996" en illegaal is opgericht.

Met betrekking tot het standpunt van de deelraad dat de aanbouwen op de perceel [locatie B] tezamen met de aanbouw op het perceel [locatie C] en de verbindingsgang op het perceel [locatie D] een architectonische eenheid vormt, overweegt de Afdeling dat de verbindingsgang op het perceel [locatie D] in het plan niet als zodanig is bestemd, dat de verbindingsgang ten tijde van de vaststelling van het plan niet als zodanig in gebruik was en dat de samenhang uit stedenbouwkundig oogpunt een beperkte betekenis heeft vanwege de situering in de binnentuinen. De Afdeling stelt voorts vast dat artikel 3, lid 3.2.2, onder d, van de planregels het mogelijk maakt dat op het perceel [locatie B] buiten het bouwvlak voor de bestaande aanbouw een aanbouw en een bijgebouw worden gerealiseerd, waardoor het percentage bebouwd oppervlak aanzienlijk kan toenemen en de gestelde samenhang tussen de aanbouwen op de percelen [locatie C] en [...] en de verbindingsgang op het perceel [locatie D] in zoverre niet is gewaarborgd.

Gezien het vorenstaande berust de afwijking van het beleid niet op een deugdelijke motivering.

6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de vaststelling van het bouwvlak in het achtererfgebied van het perceel [locatie B] is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

7. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de deelraad 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.

8. De deelraad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] niet-ontvankelijk;
- verklaart het beroep van [appellant sub 2] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de deelraad van het stadsdeel Zuid van 27 september 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Stadion- en Beethovenbuurt 2012", voor zover betreft het bouwvlak in het achtererfgebied van het perceel [locatie B];

IV. draagt de deelraad van het stadsdeel Zuid op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. veroordeelt de deelraad van het stadsdeel Zuid tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 967,68 (zegge: negenhonderdzevenenzestig euro en achtenzestig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de deelraad van het stadsdeel Zuid aan [appellant sub 2] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Melse
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 augustus 2013

191-770.