



Uitspraak 201400817/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 6 mei 2015

Tegen: de stadsdeelraad van het stadsdeel Zuid van de gemeente Amsterdam

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201400817/1/R1.

Datum uitspraak: 6 mei 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TenneT TSO B.V., gevestigd te Arnhem,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellant sub 2], gevestigd te Amsterdam,
3. de vereniging Vereniging Comité Buurtbelang, gevestigd te Amsterdam, en anderen,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Poignant Holding B.V., gevestigd te Amsterdam, en anderen,
5. [appellant sub 5], wonend te Amsterdam,
6. [appellant sub 6] en anderen, wonend te Amsterdam, appellanten,

en

de stadsdeelraad van het stadsdeel Zuid van de gemeente Amsterdam, (thans: de raad van de gemeente Amsterdam),
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 november 2013 heeft de stadsdeelraad het bestemmingsplan "Buitenveldert 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben TenneT, [appellant sub 2], Buurtbelang en anderen, Poignant en anderen, [appellant sub 5] en [appellant sub 6] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2], Poignant en anderen, [appellant sub 6] en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 januari 2015, waar TenneT, vertegenwoordigd door mr. N.H. van den Biggelaar, advocaat te Amsterdam, en mr. drs. C. ter Braak, werkzaam bij TenneT, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, en mr. O.H.C. Nieuwenhuis, Buurtbelang en anderen, vertegenwoordigd door mr. B.J. Meruma, advocaat te Amsterdam, [appellant sub 6] en anderen, vertegenwoordigd door mr. F. Frank en mr. G.J.J. Schut, beiden advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.J.A.P. Peters en drs. S. Kinneging, beiden werkzaam bij het stadsdeel Zuid, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

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.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor de wijk Buitenveldert in Amsterdam.

Ontvankelijkheid

3. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad. Buurtbelang en anderen hebben voor zover het betreft [partij A] en [partij B] geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor, voor zover [partij A] en [partij B] zich richten tegen de planregeling voor het Tennispark Buitenveldert. Beiden zijn door de gewijzigde vaststelling van het plan in zoverre niet in een nadeliger positie gebracht. Het beroep van Buurtbelang en anderen is in zoverre niet ontvankelijk.

[locaties 1]

4. [appellant sub 2] richt zich tegen het plandeel voor het perceel [locaties 1] (hierna: de Bruynzeel-locatie), waarvan zij erfpachtster is. Zij betoogt dat het op grond van het plan ten onrechte verboden is om ter plaatse een supermarkt te vestigen. Daarvoor is marktruimte beschikbaar, zoals de raad volgens [appellant sub 2] ook erkent. In dit verband beroept [appellant sub 2] zich op het rapport van Strabo B.V. "Mogelijke vestiging supermarkt op de kop van Buitenveldertselaan/Van Nijenrodeweg als onderdeel van winkelcentrum Rooswijk te Amsterdam" van juli 2013, waaruit volgt dat er in Buitenveldert voldoende ruimte is voor een extra supermarkt in de door [appellant sub 2] gewenste omvang en dat een supermarkt op de Bruynzeel-locatie een positief effect heeft op het aantal bezoekers van het winkelcentrum. [appellant sub 2] bestrijdt de conclusies van het ter zake door Droogh Trommelen en partners (hierna: DTNP) verrichte onderzoek. Het tweede onderzochte scenario berust op onrealistische uitgangspunten. Voorts zijn de conclusies van het onderzoek ingegeven door een eenzijdige focus op het zuidelijke deel van het winkelcentrum.

4.1. De raad stelt dat het vorige plan ter plaatse weliswaar een supermarkt mogelijk maakte, maar dat deze niet de door [appellant sub 2] gewenste omvang kon hebben. Het is op grond van ruimtelijke motieven niet wenselijk op de Bruynzeel-locatie een supermarkt mogelijk te maken. Daarbij verwijst de raad naar het beleid dat is gericht op het behouden en versterken van het buurtwinkelcentrum Rooswijk. Het is volgens de raad ruimtelijk relevant om onderscheid te maken in vestigingsgrootte voor detailhandel tussen het gebied waar de Bruynzeel-locatie toe behoort, waar grotere vestigingen zijn toegestaan, en het ten zuiden daarvan gelegen gebied dat als buurtwinkelcentrum is aangemerkt. De gebieden hebben elk een eigen functie waar het gaat om detailhandel. Volgens de raad is er ook geen marktruimte meer voor een extra supermarkt in Buitenveldert. De raad verwijst voorts naar het door DTNP, mede na overleg met [appellant sub 2], verrichte onderzoek, waaruit volgt dat het toestaan van een supermarkt op de Bruynzeel-locatie kan leiden tot leegstand van winkelunits van winkelcentrum Rooswijk. In dit onderzoek is, anders dan in het rapport van Strabo, de planologische mogelijkheid van een supermarkt op de BCC-locatie meegenomen.

4.2. In het plan is aan de Bruynzeel-locatie de bestemming "Gemengd - 5 (locatie Bruynzeel)" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 5 (locatie Bruynzeel)" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

d. detailhandel, met uitzondering van supermarkten, uitsluitend in de eerste en tweede bouwlaag, het souterrain en/of de kelder en met inachtneming van het bepaalde in 11.3.2.

4.3. In het vorige bestemmingsplan "Buitenveldert 2001" (hierna: het vorige plan) was aan de Bruynzeel-locatie de bestemming "Stedelijke Functies (SF 4)" toegekend.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, onder D, van de planvoorschriften waren de als zodanig bestemde gronden onder meer aangewezen voor detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening.

Ingevolge het vierde lid, onder D, gold voor de Bruynzeel-locatie een maximaal gezamenlijk vloeroppervlak ten behoeve van detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening van 1.000 m².

4.4. Na onderling overleg tussen het stadsdeel en [appellant sub 2] is aan DTNP opdracht verstrekt om als reactie op het rapport van Strabo een nader onderzoek in te stellen. In het rapport van DTNP van 10 november 2014 "Effectenstudie supermarkt Rooswijk Amsterdam" staat dat het winkelcentrum een langgerekte structuur heeft en ruimtelijk en functioneel uit twee delen bestaat. Het zuidelijke deel, dat zich uitstrekt van de Jumbo-supermarkt tot de BCC-locatie, bevat voornamelijk winkels voor dagelijkse boodschappen en heeft een buurtgerichte verzorgingsfunctie. Het noordelijke deel, dat zich uitstrekt van de BCC-locatie tot de Bruynzeel-locatie, bevat winkels in niet-dagelijkse branches en woninginrichting en heeft hoofdzakelijk een bovenwijkse verzorgingsfunctie. In het rapport is een scenario onderzocht waarin naast de bestaande supermarkt een supermarkt wordt gevestigd op de Bruynzeel-locatie en een scenario waarin wordt uitgegaan van in totaal drie supermarkten, inclusief een supermarkt op de BCC-locatie. In beide scenario's worden negatieve effecten verwacht voor het zuidelijke deel van Rooswijk. Ten aanzien van het eerste scenario vermeldt het rapport dat een supermarkt op de Bruynzeel-locatie winkels voor dagelijkse boodschappen in de directe omgeving zal aantrekken, waardoor gelet op de afstand tussen de Jumbo-vestiging en een supermarkt op de Bruynzeel-locatie op de langere termijn de aantrekkelijkheid van het zuidelijk deel voor vestiging van winkels voor dagelijkse boodschappen zal afnemen. Dit kan leegstand van winkels tot gevolg hebben. Ten aanzien van het tweede scenario staat in het rapport dat het aantal bezoekers van de winkels in het zuidelijke deel aanzienlijk zal afnemen met een grote kans op structurele leegstand. Ook bestaat de kans dat de daar gevestigde supermarkt op termijn zal verdwijnen.

4.5. De Afdeling overweegt dat op grond van het vorige plan op de Bruynzeel-locatie een supermarkt met een omvang van 1.500 m² winkelvloeroppervlak, waarvoor volgens het rapport van Strabo ruimte is, niet was toegelaten. Voor zover ter plaatse een supermarkt niet was uitgesloten, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Voorts acht de Afdeling het door de raad gehanteerde uitgangspunt dat wat de grootte van detailhandelsvestigingen betreft een onderscheid wordt gemaakt tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van Rooswijk en het buurtwinkelcentrum in het zuidelijk deel dient te worden behouden en versterkt, niet onredelijk. Het rapport van DTNP bevestigt het bij de vaststelling van het plan ingenomen standpunt dat een supermarkt op de Bruynzeel-locatie tot verminderde bezoekersaantallen en daarmee tot het verdwijnen van winkels in het zuidelijk deel van Rooswijk kan leiden. Daarbij is van belang geacht dat het gehele winkelgebied een langgerekte structuur heeft. Daargelaten de mogelijkheden voor een supermarkt op de BCC-locatie, heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat een supermarkt op de Bruynzeel-locatie niet zal leiden tot een uit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbare leegstand in het buurtwinkelcentrum.

Hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat op de Bruynzeel-locatie een supermarkt uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is. Aan de vraag of er nog marktruimte voor een supermarkt in Buitenveldert is, komt in dit verband geen betekenis toe. Het betoog faalt.

5. [appellant sub 2] verzet zich voorts tegen de maximering van de omvang van individuele vestigingen van detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening op de Bruynzeel-locatie tot maximaal 1.000 m². Zij acht een maximum van ten minste 1.500 m² aangewezen. Daarbij verwijst [appellant sub 2] naar een notitie van Strabo van 5 november 2013.

5.1. De raad stelt dat een van de hoofddoelstellingen van het Amsterdamse ruimtelijke detailhandelsbeleid is het versterken en borgen van de fijnmazige structuur van winkelgebieden met aanbod in dagelijkse artikelen. Het beperken van de vestigingsgrootte voor detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening draagt daaraan bij. Een maximum van 1.000 m² ter plaatse is ruim voldoende, nu de grootste winkel op het perceel een oppervlakte van 820 m² heeft. Met het toestaan van een maximale grootte van 1.000 m² kan niet worden staande gehouden dat wordt miskend dat er een toenemende vraag naar grotere detailhandelsvestigingen is. Bovendien moet het volgens het beleid gaan om maatwerk per gebied, afhankelijk van de stedenbouwkundige setting.

5.2. Ingevolge artikel 11, lid 11.3.2, van de planregels gelden voor de in lid 11.1 genoemde gronden de volgende regels:

a. voor detailhandel en consumentverzorgende dienstverlening geldt:

1. een maximum vestigingsgrootte van 1.000 m²;

[...]

5.3. De Afdeling overweegt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een maximale grootte van de individuele vestigingen van 1.000 m² redelijk is in het licht van het detailhandelsbeleid, omdat aldus wordt tegemoetgekomen aan de vraag naar grotere ruimtes voor de desbetreffende vestigingen, zonder afbreuk te doen aan voormelde hoofddoelstelling. Het betoog faalt.

Tennispark Buitenveldert

6. Buurtbelang en anderen en [appellant sub 5] betogen dat het plan, ondanks de bedoeling om daarin niet de uitvoering van het Ontwikkelingsplan Buitenveldert 2013 (hierna: Ontwikkelingsplan) mogelijk te maken, een vergroting betekent van het bestaande bouwrecht, zodat het Ontwikkelingsplan, voor zover het de tennishal betreft, toch kan worden gerealiseerd. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen met een oppervlakte van 6.325 m² en een bouwrecht van 5.373 m², terwijl in het vorige plan de bestaande tennishal als zodanig was bestemd met een oppervlakte van 5.110 m². Buurtbelang en anderen voeren in dit verband aan dat bij de berekening van de bouw mogelijkheden onder het vorige plan als hulpmiddel de kadastrale begrenzing van de in erfpacht uitgegeven gronden dient te worden gebruikt.

6.1. De raad stelt dat het plan niet de mogelijkheid kent om in vergelijking met het vorige plan een grotere oppervlakte te bebouwen. De maximale mogelijkheden onder het vorige plan dienen aan de hand van de plankaart en niet aan de hand van de kadastrale gegevens te worden bepaald.

6.2. Aan de gronden die in gebruik zijn bij het Tennispark Buitenveldert is de bestemming "Sport" toegekend en voorts de dubbelbestemming "Waarde - Hoofdgroenstructuur". Voor een deel van de gronden is een bouwvlak opgenomen. Het maximale bebouwingspercentage voor het bouwvlak is 86,2. De bouwhoogte mag maximaal 13 m bedragen.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels zijn de voor "Sport" aangewezen gronden bestemd voor:

a. sportvoorzieningen, met inbegrip van bijbehorende kleedruimten, verzorgingsruimten, medische ruimten, ruimten voor fysiotherapie, fitness, berguimten, kantoor- en vergaderruimten ten behoeve van sportvoorzieningen en -verenigingen en ondersteunende horeca;

- b. buitenschoolse opvang (bso) en kinderopvang;
- c. parkeervoorzieningen op het maaiveld, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "parkeerterrein";
- d. ondergrondse parkeergarage, uitsluitend in de kelder en/of het souterrain, met dien verstande dat toegangen en in- en uitritten tevens in de eerste bouwlaag zijn toegestaan;
- e. terrassen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeersareaal;
- h. speelvoorzieningen;
- i. bermen en beplanting;
- j. kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. werken van beeldende kunst;
- m. straatmeubilair;
- n. (ondergrondse) nutsvoorzieningen.

Ingevolge lid 16.2.1 mag op en onder de in het eerste lid genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Ingevolge lid 16.2.2 gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- b. maximale goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%, tenzij anders staat aangegeven op de verbeelding;
- d. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

6.3. Op grond van het vorige plan gold voor de gronden in gebruik bij het Tennispark Buitenveldert de bestemming "Tennisbanen (Rst)". Op kaart 1a stond voor de desbetreffende gronden aangegeven een maximale bouwhoogte van 12 m ten opzichte van het gemiddeld aangrenzend straatpeil en een maximaal bebouwingspercentage van 25.

Ingevolge artikel 25, eerste lid, van het vorige plan waren de gronden, op de kaart bestemd voor "Tennisbanen (Rst)", aangewezen voor:

- tennisbanen met inbegrip van daarbij behorende recreatieve bebouwing voor tennis, squash, met inbegrip van daarbij behorende fitness- en aerobicruimten, kleed- en bergruimten en met inbegrip van daarbij behorende horecavoorziening en winkel;
- al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- tuinen en erven, groenvoorzieningen en speelterreinen;
- rijwegen, fiets- en voetpaden.

Ingevolge het tweede lid mocht op of onder de in het eerste lid genoemde gronden uitsluitend worden

gebouwd ten dienste van de daar omschreven doeleinden.

Ingevolge het derde lid golden voor gronden een maximaal bebouwingspercentage zoals op kaart 1a staat aangegeven, voor gebouwen een maximale bouwhoogte zoals op kaart 1a staat aangegeven, voor gebouwde parkeervoorzieningen een maximale bouwhoogte van 3 m en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte van 6 m.

6.4. De Afdeling overweegt dat voor de bepaling van de bouwmogelijkheden op grond van het vorige plan, anders dan Buurtbelang en anderen stellen, de kadastrale gegevens van de in erfpacht uitgegeven gronden geen rol spelen. Nu het uitgangspunt voor de door Buurtbelang en anderen overgelegde berekeningen onjuist is, ziet de Afdeling in hetgeen zij over de te bebouwen oppervlakte op grond van het vorige plan naar voren hebben gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de bouwmogelijkheden uit het vorige plan in het plan zijn overgenomen. Daarbij is van belang dat het vorige plan al toestond om tot een hoogte van 12 m te bouwen en dat niet is betwist dat de in het onderhavige plan opgenomen maximale bouwhoogte van 13 m op een andere manier gemeten is, maar wat de bouwmogelijkheden betreft met de in het vorige plan opgenomen maximale bouwhoogte overeenkomt. Het betoog faalt.

7. Buurtbelang en anderen betogen dat het tweede advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (hierna: TAC) kennelijk niet is betrokken bij de besluitvorming. Voor zover nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, had de TAC daarover moeten worden gehoord. Volgens Buurtbelang en anderen wordt met het plandeel voor het tennispark inbreuk gemaakt op de hoofdgroenstructuur en wordt aldus in strijd met de Structuurvisie Amsterdam 2040 (hierna: Structuurvisie) gehandeld. In dit verband stellen zij dat de maximumnorm voor verhard oppervlak in de Structuurvisie zonder motivering en zonder voorafgaand positief advies van de TAC is overschreden. Voorts achten zij onduidelijk of artikel 16, lid 16.3.1, onder a, van de planregels zoals de raad meent een begrenzing stelt aan de omvang van het terras voor de mogelijk gemaakte horecavoorziening. Ook in zoverre is uit hoofde van de bescherming van de hoofdgroenstructuur geen begrenzing aangegeven. Buurtbelang en anderen vrezen tevens dat het gebruik dat van het tennispark kan worden gemaakt zich niet zal verdragen met de bescherming van de hoofdgroenstructuur ter plaatse, als de bebouwing overeenkomstig het Ontwikkelingsplan is gerealiseerd, waarbij volgens hen doorzichtige en licht uitstralende glazen gevels worden aangebracht en op het dak in de open lucht tennisbanen worden gerealiseerd.

7.1. De raad stelt dat het tweede advies van de TAC van 2 augustus 2013 in de afweging is meegenomen. Voor zover het advies al opgenomen had moeten worden als bijlage bij de toelichting en dit niet is gebeurd, zijn Buurtbelang en anderen daardoor niet in hun belangen geschaad. Het advies ziet op een verdere intensivering van het tennispark, terwijl in het plan zoals dat is vastgesteld, is afgezien van het opnemen van het ontwikkelingsplan en alleen bestaande rechten zijn opgenomen. Voor zover de bestaande legale situatie niet met de Structuurvisie in overeenstemming is, komt daaraan geen betekenis toe. Het is niet de bedoeling van de Structuurvisie om bestaande legale bebouwing actief terug te laten brengen tot de omvang van de bebouwing die past binnen de criteria van de Structuurvisie. De functie "parkeerterrein" betekent niet dat het gehele bestemmingsvlak kan worden verhard. Dit is in strijd met de dubbelbestemming "Waarde - Hoofdgroenstructuur". De omvang van het terras zal volgens de raad beperkt zijn, omdat het ingevolge het plan moet gaan om ondersteunende horeca, hetgeen ook gevolgen heeft voor het daarbij behorende terras.

7.2. Aan het plandeel behoudens het bouwvlak is de functieaanduiding "parkeerterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.3.1, onder a, van de planregels geldt voor ondersteunende horeca een maximum netto vloeroppervlak van 6% van de oppervlakte van het gebouw.

Ingevolge artikel 23, lid 23.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - hoofdgroenstructuur" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de hoofdgroenstructuur.

Ingevolge lid 23.2.1 is het op de in lid 23.1 genoemde gronden verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

a. het omzetten van land gebonden groen naar water;

b. het omzetten van water naar land gebonden groen.

Ingevolge lid 23.2.2 heeft voordat een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder lid 23.2.1 wordt verleend, het TAC hierover een advies uitgebracht.

Ingevolge lid 23.2.3 is het bepaalde in lid 23.2.1 niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;

b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel uitgevoerd mogen worden conform een aangevraagde en/of verleende vergunning.

7.3. In de Structuurvisie staat dat de beoordeling of nieuwe functies naar aard, omvang en locatie inpasbaar zijn, plaats vindt op basis van richtlijnen die zijn uitgewerkt per groentype. Gelet op de bij de Structuurvisie behorende kaart behoort het tennispark tot het groentype "Sportpark". Voor dit groentype geldt een maximum van 15% van de totale oppervlakte die mag worden bebouwd of verhard. Voor sportparken waar op het moment van vaststelling van de Structuurvisie in 2011 al een hoger percentage aan bebouwing of verharding aanwezig is, geldt een percentage van 20%, inclusief verharding ten behoeve van parkeren. Voorts is aangegeven dat bestaande bebouwing een passend onderdeel van het groen kan vormen en dat bestaande legale bebouwing - inpasbaar of niet - om praktische redenen wordt geaccepteerd. Bij functiewijziging dient dit aan de TAC te worden voorgelegd.

7.4. Het eerste advies van de TAC, van 29 mei 2012, had betrekking op het concept-voorontwerpbestemmingsplan, waarin het Ontwikkelingsplan Buitenveldert 2013, zoals dat nadien in het ontwerpplan was opgenomen, nog niet was meegenomen. Vanwege het ontwikkelingsplan is de TAC opnieuw om advies gevraagd, wat heeft geleid tot het tweede advies van 2 augustus 2013. Naar aanleiding van de raadscommissievergadering van 12 september 2013 is besloten om de ontwikkeling van het tennispark voorsnog niet planologisch te regelen en het ontwerpplan aldus aan te passen.

7.5. De Afdeling overweegt dat het tweede advies van de TAC betrekking heeft op het ontwerpplan waarin het Ontwikkelingsplan Buitenveldert 2013 was opgenomen. Reeds nu het plan in dit opzicht gewijzigd is vastgesteld, zodanig dat met het plan geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in voormeld ontwikkelingsplan worden mogelijk gemaakt, kan het betoog van Buurtbelang en anderen er niet toe leiden dat moet worden geoordeeld dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog faalt.

7.6. Ten aanzien van het betoog dat het plan ter plaatse nieuwe functies mogelijk maakt en dat de TAC in zoverre niet in overeenstemming met de Structuurvisie om advies is gevraagd, overweegt de Afdeling dat de raad onbestreden heeft gesteld dat deze functies, waarbij het gaat om verzorgingsruimten, medische ruimten en kantoor- en vergaderruimten, buitenschoolse opvang en kinderopvang, in het ontwerpplan waren opgenomen en dat de TAC daartegen geen bezwaren heeft geuit.

Het betoog faalt.

7.7. De Afdeling overweegt wat de vraag betreft of in strijd met de Structuurvisie is gehandeld, dat de Structuurvisie ter zake van sportparken beleidsintenties bevat, ook als het gaat om de aangegeven percentages voor bebouwing en verharding.

De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre het bebouwing mogelijk maakt op het tennispark niet in strijd met de Structuurvisie is. Daarbij is van belang dat ingevolge de Structuurvisie bestaande bebouwing een passend onderdeel van het groen kan vormen en dat bestaande legale bebouwing, al dan niet inpasbaar, om praktische redenen wordt geaccepteerd.

Voor zover Buurtbelang en anderen betogen dat het gehele oppervlak van het tennispark buiten het bouwvlak vanwege de aanduiding "parkeerterrein" kan worden verhard, is er geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met de planregeling inzake parkeren geen inbreuk op de hoofdgroenstructuur wordt gemaakt. Uit het advies van de TAC van 2 augustus 2013 volgt

dat bij de vaststelling van de Structuurvisie in 2011 de daarin voor verharding gehanteerde 20% norm al was overschreden en dat de TAC daarom de feitelijke situatie als uitgangspunt voor beoordeling heeft genomen. Dat de TAC ter versterking van de groenfunctie terugdringing van de verharding op zichzelf wenselijk acht, is onvoldoende voor een ander oordeel. Voorts neemt de Afdeling in aanmerking dat de feitelijke ruimte die beschikbaar is voor parkeervoorzieningen op het maaiveld beperkt is door de aanwezigheid van tennisbanen op een groot deel van de gronden buiten het bouwvlak.

De Afdeling stelt vast dat de raad zich naar aanleiding van het betoog van Buurtbelang en anderen over de uitleg van artikel 16, lid 16.3.1, onder a, van de planregels op het standpunt stelt dat deze bepaling alleen ziet op de horeca binnen de bebouwing en niet tevens een maximum stelt aan het oppervlak voor een terras. Nu de raad deze uitleg niet ten onrechte aan de planregels heeft gegeven, bestaat geen aanleiding om de bepaling onvoldoende rechtszeker te achten. Ten aanzien van het betoog dat de functie voor terrassen niet met een aanduiding is beperkt tot een deel van het plandeel voor het tennispark, overweegt de Afdeling dat de horecafunctie in het plan is beperkt tot ondersteunende, dat wil zeggen niet zelfstandige, horeca en dat de fysieke ruimte binnen het plangebied voor de aanleg van een terras beperkt is.

Voor zover Buurtbelang en anderen vrezen voor de gevolgen van het realiseren van het Ontwikkelingsplan voor de hoofdgroenstructuur, overweegt de Afdeling dat het plan niet strekt tot het realiseren van het Ontwikkelingsplan.

Het betoog faalt.

8. Buurtbelang en anderen betogen dat geen onderzoek is gedaan naar de ruimtelijke gevolgen van de volgens hen zeer ruime mogelijkheden voor kinderdagopvang of buitenschoolse opvang. Zij vrezen in dit verband voor verstopping van de weg gedurende de spitsuren.

8.1. De raad stelt dat buitenschoolse opvang en kinderopvang functies betreffen die in de Structuurvisie voor het type sportpark binnen de hoofdgroenstructuur als inpasbare voorzieningen worden genoemd. De aspecten parkeren en beschikbare buitenruimte zijn wel in de afweging betrokken. Er is veel parkeerruimte in de openbare ruimte in de directe nabijheid van het tennispark. De beschikbaarheid van buitenruimte is een feit van algemene bekendheid voor het sportpark dat geen nader onderzoek behoeft. Inmiddels is alsnog een parkeerdrukmeting uitgevoerd, die de aanname ten tijde van de vaststelling bevestigt. De meting bevestigt ook dat een verkeerskundig onderzoek niet nodig is.

8.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.3.1, onder b, van de planregels geldt voor kinderdagopvang en buitenschoolse opvang een maximum netto vloeroppervlak van 20% van het totale oppervlak van het bouwvlak.

8.3. Buurtbelang en anderen hebben niet onderbouwd waarom de parkeerdrukmeting onjuist zou zijn. Ook overigens geeft hun betoog geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt tot een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

9. Buurtbelang en anderen betogen dat een definitie van de term "sportvoorziening" ontbreekt. Daarmee is elke vorm van sportbeoefening mogelijk, terwijl de ruimtelijke gevolgen van de diverse sporten uiteen lopen. Een toezegging dat bepaalde hinder veroorzakende sporten uitgesloten zouden worden, is niet nagekomen.

9.1. De raad stelt dat een beperking van het gebruik van het sportpark tot uitsluitend "tennispark" niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening. De maatschappelijke behoefte om sport te beoefenen is groot en de terreinen in Amsterdam zijn schaars. Ook bij andere sporten dient te worden voldaan aan de eisen die gesteld zijn aan type A-inrichtingen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. De toezegging om gemotoriseerde buitensporten uit te sluiten is nagekomen.

9.2. Ingevolge artikel 27, lid 27.1, van de planregels is het verboden de in hoofdstuk 2 van de planregels bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

Ingevolge lid 27.2, aanhef en onder k, wordt onder verboden gebruik als bedoeld in lid 27.1 in elk geval

begrepen het gebruik van gronden en/of bebouwing ten behoeve van gemotoriseerde (buiten)sporten.

9.3. De Afdeling overweegt dat hetgeen Buurtbelang en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding geeft om het standpunt van de raad onredelijk te achten. Daarbij is in aanmerking genomen dat in artikel 27, lid 27.2, aanhef en onder k, van de planregels gebruik ten behoeve van gemotoriseerde (buiten)sporten is uitgesloten. Het betoog faalt.

Bouwvlakken

10. Buurtbelang en anderen voor zover het betreft [partij B], [partij A], [partij C] en [partij D] richten zich tegen de gewijzigde vaststelling van het plan voor de percelen van [partij B], [partij A], [partij C] en [partij D] aan de Amstelveenseweg, waarbij in plaats van de mogelijkheid om binnen een bepaald percentage naar achteren in de tuinen uit te bouwen, bouwvlakken zijn opgenomen die grenzen aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing. De wijziging dient volgens hen ongedaan gemaakt te worden of zodanig te worden aangepast dat het nieuwe bouwvlak zijwaarts is begrensd tot de breedte van de desbetreffende bestaande woning en niet over de perceelbreedte, zodat bebouwing van de doorgangen tegen wordt gegaan en het uitbouwen van uitsluitend de achtergevel wordt bevorderd.

10.1. De raad stelt dat in het plan voor een andere wijze van bestemmen is gekozen. De reden daarvoor is uiteengezet in de notitie van het dagelijks bestuur van het stadsdeel "Alternatieven voor het bestemmen van de Amstelveenseweg". Met de andere opzet worden ongewenste planologische ontwikkelingen voorkomen. Met de omzetting is beoogd wat oppervlakte betreft dezelfde bouwmogelijkheden te bieden als onder het vorige plan. Er zijn gelet op het straatbeeld geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het bebouwen van de doorgangen naast de woningen. Het binnen de nieuwe systematiek uitbreiden van het bouwvlak aan de achterzijde, zodat tot de hoogte van de bestaande woning kan worden uitgebouwd, acht de raad onwenselijk. Aldus zou de lichtinval bij de burens onevenredig kunnen worden aangetast.

10.2. De desbetreffende percelen zijn in het plan bestemd als "Wonen".

Ingevolge artikel 19, lid 19.2.1, van de planregels mag op en onder de voor "Wonen" aangewezen gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken.

Ingevolge lid 19.2.2 gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. maximale bouwhoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- b. maximale goothoogte: zoals op de verbeelding staat aangegeven;
- c. maximum bebouwingspercentage binnen het bouwvlak: 100%, tenzij anders staat aangegeven op de verbeelding;
- d. ter plaatse van de bouwvlakken waar een lager bebouwingspercentage geldt dan 100%, geldt dit maximale bebouwingspercentage uitsluitend per perceel;

[...]

10.3. In het vorige plan waren de desbetreffende percelen bestemd als "Woningen (W 10)".

Ingevolge artikel 12, eerste lid, eerste liggende streepje, van de daarbij behorende planvoorschriften waren de gronden aangewezen voor al dan niet plat afgedekte gebouwen ten dienste van aaneengesloten of vrijstaande woningen met inbegrip van daarbij behorende kelders, bergingen en andere nevenruimten.

Ingevolge het tweede lid mocht op en onder de in het eerste lid genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de daar omschreven doeleinden, met dien verstande dat:

- in de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd dient te worden;

- [...]

Ingevolge het derde lid golden voor de in het eerste en het tweede lid bedoelde gronden en bebouwing voor de kadastrale percelen, zoals aangegeven op kaart 1c, en uitsluitend voor het gedeelte daarvan dat binnen het bestemmingsvlak W10 is gelegen, de volgende maxima:

[...]

gronden aan de oostzijde van de Amstelveenseweg:

[...]

50% voor kadastraal perceel AK 3048, [locatie 2];

50% voor kadastraal perceel AK 3049, [locatie 3];

40% voor kadastraal perceel AK 906, [locatie 4];

60% voor kadastraal perceel AK 900, [locatie 5];

[...]

10.4. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De andere wijze van bestemmen heeft voor de desbetreffende percelen tot gevolg dat gebouwen enkel binnen het aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing grenzende bouwvlak mogen worden gebouwd en niet langer, met inachtneming van het bebouwingspercentage, elders op het perceel. Het betoog dat realisering van nog bestaande bouwmogelijkheden ingevolge het plan zal betekenen dat de doorgangen aan weerszijden van de betrokken twee-onder-een-kapwoningen zullen moeten worden bebouwd, hetgeen ongunstiger is dan hetgeen mogelijk was op grond van het vorige plan, leidt de Afdeling niet tot het oordeel dat niet in redelijkheid kon worden gekozen voor de bebouwingsmogelijkheden die voor de percelen in het plan zijn opgenomen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een aanpassing van het bouwvlak, zodanig dat de doorgang naast de woning naar de achterzijde van het perceel buiten het bouwvlak komt te vallen en in plaats daarvan het bouwvlak aan de achterzijde van de woning wordt uitgebreid ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Daarbij heeft de raad mogen betrekken dat in de omgeving vaker sprake is van een aaneengesloten straatbeeld, waarbij het ook gaat om diepe percelen. De raad heeft voorts onbestreden gesteld dat ter voorkoming van een onevenredige beperking van de lichtinval in naastgelegen woningen het vergroten van het bouwvlak aan de achterzijde van de woningen niet wenselijk is.

Het betoog faalt.

150kV kabelverbinding

11. TenneT betoogt dat in het plan ten onrechte een planologisch regime ontbreekt voor de 150 kV-kabelverbinding die TenneT voornemens is aan te leggen in het plangebied. Het is voor haar van essentieel belang dat het voorkeurstracé passend wordt bestemd en gevrijwaard blijft van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of activiteiten die van negatieve invloed kunnen zijn op de functionaliteit van deze verbinding. Het is niet voldoende dat de doeleindenomschrijving van de enkelbestemmingen het gebruik als nutsvoorziening mede omvat. Ook een dubbelbestemming is nodig. Bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van een te beperkte visie op de ruimtelijke relevantie van de ondergrondse verbinding.

11.1. De raad stelt dat het voorkeurstracé voor de 150 kV-verbinding is voorzien van passende bestemmingen. De gronden hebben de primaire bestemmingen "Verkeer", "Groen" en "Water", waarbij gebruik van gronden ten behoeve van nutsvoorzieningen is toegestaan. Deze bestemmingen laten geen ontwikkelingen toe die de functionaliteit van de verbinding zouden kunnen schaden. De desbetreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente, die al dan niet toestemming zal verlenen voor werkzaamheden en daarbij rekening zal houden met de - volledig in kaart gebrachte - ondergrondse infrastructuur. De noodzaak

voor een dubbelbestemming ontbreekt. Dat de gevolgen van beschadiging van kabels groot kunnen zijn, rechtvaardigt op zichzelf nog geen dubbelbestemming. Voor het voorkomen van risico's door aanwezige bomen, is een dubbelbestemming niet nodig.

11.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, onder r, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor (ondergrondse) nutsvoorzieningen.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, onder x, zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor (ondergrondse) nutsvoorzieningen.

Ingevolge artikel 18, lid 18.1, zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor (ondergrondse) nutsvoorzieningen.

11.3. De met de ontwikkeling van de Amsterdamse Zuidas gepaard gaande toenemende vraag naar elektriciteit, maakt aanpassing en uitbreiding van het hoogspanningsnet noodzakelijk. Ten behoeve daarvan heeft TenneT een voorkeurstracé gekozen voor de aanleg van een 150kV-verbinding. Dit tracé loopt vanaf de kruising van de Nijenrodeweg met de Van Leijenberghlaan, via de oostzijde van de Europaboulevard en het Gijsbrecht van Amstelpark, naar het 150 kV-station Zorgvlied in Amsterdam Zuid.

11.4. Hetgeen TenneT naar voren heeft gebracht, geeft de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat bij de vaststelling van het plan niet in redelijkheid kon worden afgezien van het opnemen van een dubbelbestemming ter bescherming van de ondergrondse verbinding. Daarbij is van belang dat de desbetreffende gronden in eigendom van de gemeente zijn, zodat de gemeente toestemming zal moeten verlenen voor werkzaamheden en daarbij kan beoordelen of en in hoeverre deze gevolgen hebben voor de ondergrondse infrastructuur. De enkele vrees dat binnen de planperiode tot verkoop van gronden aan particulieren zou kunnen worden overgegaan, is onvoldoende voor een ander oordeel. De raad ontkent dat daarvoor plannen zijn en wijst er terecht op dat het in de rede ligt dat de betrokken gronden gelet op de aard van de daaraan toegekende bestemmingen in handen van de gemeente blijven. Het betoog faalt.

Grand café Klein Kalfje

12. Poignant en anderen voeren aan dat de gronden ter plaatse van het terras van het grand café op het perceel Amsteldijk 355 de bestemming "Verkeer" hebben gekregen, terwijl in het vorige plan daaraan de bestemming "Parken en plantsoenen (Rp 3)" was toegekend, met de nadere aanduiding "Horeca II met erven en terrassen toegestaan". Ten onrechte is niet de functieaanduiding "detailhandel" opgenomen. Hierdoor is de mogelijkheid van een bebouwd terras wegbestemd.

12.1. De raad stelt dat gelet op artikel 17 van de planregels het gebruik als terras is toegelaten. Daarmee is het bestaande gebruik verzekerd. Wat betreft de wegbestemde bouwmogelijkheid op de voorheen als "Horeca II met erven en terrassen" aangeduide gronden stelt de raad dat voor zover er nog bouwmogelijkheden waren op grond van het vorige plan, ongeveer 15 m², deze niet door Poignant en anderen konden worden benut, nu de desbetreffende gronden niet in erfpacht aan een van hen zijn uitgegeven en ook niet binnen de planperiode zullen worden uitgegeven.

12.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.84, van de planregels wordt onder terras verstaan: een buiten de besloten ruimte liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden ten dienste van het horecabedrijf en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijsen voor directe consumptie worden verstrekt.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

d. detailhandel en horeca, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel', met inachtneming van het bepaalde in 17.3;

[...]

h. terras.

[...]

12.3. De Afdeling overweegt dat de aanduiding "detailhandel" een ruimere gebruiksmogelijkheid voor het desbetreffende plandeel zou betekenen, dan waarin het vorige plan voorzag. De raad heeft in redelijkheid kunnen afzien van de functieaanduiding, bedoeld in artikel 17, lid 17.1, onder d, van de planregels. Met het bepaalde onder h is verzekerd dat het gebruik als terras kan worden voortgezet.

Voorts heeft de raad gesteld dat de planregeling de bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse niet beperkt. Poignant en anderen hebben de, ter zitting toegelichte, berekeningen niet bestreden. Het betoog faalt.

13. Poignant en anderen betogen dat het plan ten onrechte de bestaande parkeervoorziening aan de noordzijde van de Kalfjeslaan heeft weggenomen, door daaraan de bestemming "Groen" toe te kennen. Weliswaar is naar aanleiding van de zienswijze in zoverre tegemoet gekomen dat de zuidzijde van die weg de bestemming "Verkeer" heeft gekregen, maar dit is niet voldoende om een adequate parkeervoorziening ten behoeve van het café-restaurant mogelijk te maken. Bovendien wordt door het plaatsen van obstakels in de berm aan de noordzijde het uitwijken om tegemoet komend verkeer te laten passeren, onmogelijk gemaakt. Hierdoor doen zich verkeersonveilige situaties voor. Het parkeerterrein van Sportpark Het Loopveld is geen geschikt alternatief, nu dat te ver weg is gelegen en in het donker niet veilig is. Ook is het verbindende pad vaak modderig. Dit draagt eraan bij dat het café-restaurant aanzienlijk minder wordt bezocht. Poignant en anderen bestrijden dat het aan de noordzijde van de Kalfjeslaan om structurerend groen gaat dat de Kalfjeslaan een groen aanzicht geeft.

13.1. De raad stelt dat bij de vaststelling van het plan rekening is gehouden met het onherroepelijke verkeersbesluit van 4 september 2013, als gevolg waarvan het parkeren aan de noordzijde van de Kalfjeslaan al was uitgesloten. Bovendien was de feitelijke situatie aan de noordzijde al zo dat parkeren fysiek onmogelijk was gemaakt. Voorts is rekening gehouden met het gemeentelijke beleid ten aanzien van de hoofdgroenstructuur, waarbij het gebied waar de Kalfjeslaan in is gelegen, is aangewezen als onderdeel van de hoofdgroenstructuur, groentype "Corridor".

Volgens de raad is het passeren van voertuigen op de weg verbeterd als gevolg van het verkeersbesluit en de herinrichting aan de noordzijde van de weg. Uitwijken is niet meer nodig, zodat de ongeveer 20 plaatsen aan de zuidzijde alle kunnen worden gebruikt om te parkeren. De verkeersdoorstroming zal nog verder worden verbeterd zodra de parkeerplaatsen aan de zuidzijde zijn verbreed tot ongeveer 2,30 m, zodat auto's komende van de Amsteldijk makkelijker de parkeerhavens in kunnen rijden, zonder nog gedeeltelijk op de weg geparkeerd te staan. Op ongeveer 350 m afstand zijn voldoende parkeerplaatsen te vinden op het parkeerterrein van het sportpark, ter compensatie van de verloren gegane plaatsen. Deze zijn vanaf de voordeur van de inrichting over een pad met schelpverharding voor een gemiddeld mens in ongeveer 4 minuten te bereiken.

13.2. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

u. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op maaiveld;

[...]

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

b. ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen;

[...]

13.3. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat parkeren aan de noordzijde van de Kalfjesweg niet ruimtelijk aanvaardbaar is, niet onredelijk. Bij de vaststelling van het plan mocht in zoverre worden aangesloten bij het verkeersbesluit en de bestaande feitelijke situatie aan de noordzijde van de weg. Poignant en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat door het uitsluiten van parkeren aldaar te weinig parkeergelegenheid resteert ten behoeve van hun inrichting of dat de gekozen wijze van bestemmen een verkeersonveilige situatie tot gevolg heeft. Voorts mocht bij de vaststelling van het plan ervan worden uitgegaan dat mede gebruik kan worden van het parkeerterrein van het sportpark Het Loopveld. Niet is aannemelijk gemaakt dat het verbindende pad met het terrein onbruikbaar is. Het betoog faalt.

Sloopvergunningstelsel

14. [appellant sub 6] en anderen verzetten zich tegen het sloopvergunningstelsel dat voor de percelen [locaties 6], [locatie 7] en [locaties 8] geldt als gevolg van de toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie". In dit verband voeren zij aan dat voor het perceel [locatie 7] volgens de gehanteerde uitgangspunten geen bescherming via een sloopvergunningstelsel aan de orde is, nu dit perceel geen "orde 2" maar een "orde 3" aanduiding heeft. Zij bestrijden voorts niet dat ter bescherming van de stedenbouwkundige opzet van de buurt voorschriften worden gesteld, maar betogen dat de bestaande bungalowvilla's op hun percelen voor het overige geen cultuurhistorische betekenis hebben. Voor zover in het kader van het sloopvergunningstelsel de eis wordt gesteld dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied en zijn bebouwing, is deze eis, of die nu ziet op nieuwe bouwwerken dan wel op de huidige gebouwen, overbodig naast ter bescherming van de stedenbouwkundige opzet in de planregels voor de woonbestemming opgenomen voorschriften voor de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage. Zij vrezen dat in het kader van de aanvraag van een sloopvergunning nadere welstandscriteria zullen worden gesteld aan nieuwbouw ter plaatse.

14.1. De raad stelt dat voor zover het [locatie 7] betreft, in het advies van het Bureau Monumenten Archeologie (hierna: BMA) ten onrechte is uitgegaan van een "orde 2" waardering en daaraan ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" is toegekend. Voorts heeft het merendeel van de bebouwing aan onder meer Ouborg, De Borch en Europaboulevard zijn cultuurhistorische waarden behouden. Het opnemen van de dubbelbestemming is evenwel niet hetzelfde als het aanwijzen van een gebouw als monument. Met de bescherming van cultuurhistorische waarden is niet op voorhand onverenigbaar dat bestaande bebouwing wordt gesloopt. De eis in artikel 22, lid 22.2.3, onder a, van de planregels ziet niet op het te slopen gebouw of de te slopen delen daarvan, maar op de aanvaardbaarheid van het nieuwe bouwwerk of de veranderingen aan het bestaande bouwwerk in relatie tot de omgeving.

14.2. Ingevolge artikel 22, lid 22.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - cultuurhistorie" aangewezen gronden, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

Ingevolge lid 22.2.1 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk één of meer gebouwen of delen van gebouwen te slopen.

Ingevolge lid 22.2.2 is het bepaalde in lid 22.2.1 niet van toepassing op sloopactiviteiten:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis, indien door het dagelijks bestuur (lees: bevoegd gezag) is geconstateerd, dat daarvoor geen omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk is vereist;
- c. waarvan aangetoond is dat deze geen aantasting van de aanwezige cultuurhistorische waarden tot gevolg zal hebben;
- d. die uitgevoerd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan verleende dan wel aangevraagde vergunning;
- e. ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het dagelijks bestuur.

Ingevolge lid 22.2.3 wordt de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk geweigerd, indien:

- a. een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing;
- b. er geen omgevingsvergunning is verleend voor de ter plaatse geprojecteerde geheel of gedeeltelijke nieuwbouw.

14.3. Het BMA heeft in 2009 een inventarisatie gemaakt van de bebouwing van de gebieden die werden bestreken door het Algemeen Uitbreidingsplan uit 1935. De waardering van de bebouwing is gebaseerd op vier aspecten, aan de hand waarvan aan elk bouwwerk punten zijn toebedeeld. Op grond van het aantal punten is de bebouwing ingedeeld in vier ordes. Orde 1 betreft de geregistreerde en beoogde rijks- en gemeentelijke monumenten. Orde 2 ziet op monumentwaardige bouwwerken met een nadrukkelijke architectonische verbijzondering en bouwwerken met een bijzondere cultuurhistorische betekenis en orde 3 op karakteristieke bouwwerken met architectonische en/of stedenbouwkundige meerwaarde. De basisorde bevat de voor de periode kenmerkende bouwwerken met basiskwaliteit aangeduid of bouwwerken die door ingrijpende wijziging hun architectonische meerwaarde hebben verloren.

In de notitie "Cultuurhistorische verkenning en advies" van het BMA van 4 april 2012 (hierna: het BMA-advies) staat dat het aanbeveling verdient om de regeling ten aanzien van extra bescherming te koppelen aan de ordewaardering van de bebouwing. De bebouwing met de ordes 1 en 2 verdient het hoogste beschermingsregime. In Buitenveldert zijn nagenoeg geen objecten van de basisorde gelegen, maar het aantal met een orde 3 waardering is relatief groot. Het BMA adviseert om de bebouwing in ordes 1 en 2 maximaal te beschermen via een sloopvergunningstelsel. De bebouwing in deze ordes scoort op alle aspecten hoog: zowel op bouwtypologie, architectonische kwaliteit van het pand zelf, de bijdrage aan de verkavelingseenheid waarin het zich bevindt en de bijdrage aan het tuinstadkarakter.

14.4. De Afdeling overweegt dat de raad zich wat het perceel [locatie 7] betreft op het standpunt stelt dat daaraan ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorie" is toegekend. De raad stelt zich aldus op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft de bestemming "Waarde - cultuurhistorie" ter plaatse van perceel [locatie 7] niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt in zoverre.

14.5. Voor zover in artikel 22, lid 22.2.3, onder a, van de planregels is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt geweigerd indien een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing, overweegt de Afdeling dat de raad zich in dit verband op het standpunt heeft gesteld dat het sloopvergunningstelsel bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarden, door er voor te zorgen dat geen bebouwing wordt gesloopt in het stedelijk weefsel, voordat voldoende zeker is dat de bebouwing die er voor terugkomt, de te beschermen cultuurhistorische waarden niet aantast. De raad heeft met het stelsel beoogd dat er een omgevingsvergunning voor een nieuw bouwplan moet zijn dat die waarden respecteert, alvorens tot sloop van de bestaande bebouwing wordt overgegaan. De toets op onevenredige afbreuk heeft dus in feite betrekking op de ter plaatse voorgenomen nieuwbouw en niet op de te slopen bebouwing, maar leidt in voorkomende gevallen tot weigering van een sloopvergunning.

14.6. Ter zake van de bescherming van de cultuurhistorische waarden zijn in de planregels voor de bestemming "Wonen" eisen gesteld aan de maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage, welke bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen in acht moeten worden genomen. Voorts dient een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand, waarbij ook cultuurhistorische waarden een rol kunnen spelen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat naast deze aan een bouwaanvraag in het bestemmingsplan en op grond van de welstandstoetsing gestelde eisen, aanleiding bestaat ook in het kader van de aanvraag van een sloopvergunning voor bestaande bebouwing aan ter plaatse geprojecteerde nieuwbouw met het oog op de bescherming van cultuurhistorische waarden eisen te stellen. Gelet op het voorgaande is het plan wat betreft artikel 22, lid 22.2.3, onder a, van de planregels in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het betoog slaagt.

Bestemming "Wonen"

15. [appellant sub 6] en anderen betogen dat de gebruiksregels voor huisgebonden beroep of bedrijf te beperkend zijn. Een afdoende ruimtelijke motivering voor de beperking tot maximaal 40% van het vloeroppervlak ontbreekt.

15.1. De raad stelt dat een maximum percentage is opgenomen ter bescherming van de woonfunctie die in dit deel van het plangebied voorop staat. Hoewel het percentage gelijk is aan het maximaal toegestane percentage onder het vorige plan, is sprake van een verruiming, nu het niet meer is gekoppeld aan een maximum van 50 m². Ook zijn huisgebonden beroep en huisgebonden bedrijf zodanig gedefinieerd dat de gebruiksmogelijkheden zijn verruimd ten opzichte van het vorige plan. Met de belangen van de bewoners is in voldoende mate rekening gehouden.

15.2. Aan de desbetreffende percelen is in het bestemmingsplan de bestemming "Wonen" toegekend. Ingevolge het vorige plan waren die percelen bestemd als "Wonen (W9)".

15.3. Ingevolge artikel 19, lid 19.3.1, van de planregels gelden voor de gebouwen op de in lid 19.1 genoemde gronden de volgende regels:

[...]

b. voor grondgebonden woningen is huisgebonden beroep, huisgebonden bedrijf en bed & breakfast toegestaan tot maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak.

Ingevolge artikel 11, vierde lid, van de planvoorschriften bij het vorige plan was het toegestaan de in het eerste lid bedoelde woningen te gebruiken voor de uitoefening van een huisgebonden beroep of praktijk, mits niet meer dan 40% (met een maximum van 50 m²) van het totale vloeroppervlak van de woning (exclusief kelders) daartoe wordt aangewend.

15.4. De Afdeling overweegt dat in hetgeen [appellant sub 6] en anderen naar voren hebben gebracht geen aanleiding is gelegen voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een maximum percentage van 40 heeft kunnen opnemen voor de uitoefening van een huisgebonden beroep of een huisgebonden bedrijf. Onbestreden is dat sprake is van een verruiming. Het betoog faalt.

16. [appellant sub 6] en anderen betogen dat een maximum hoogte van 1 m voor terreinafscheidingen onaanvaardbaar is. Op deze wijze resteert voor hen geen enkele privacy. Dit klemmt te meer bij de woningen aan de Europaboulevard die aldus aan geen enkele zijde privacy kunnen genieten. Het is onbegrijpelijk dat wel hoge grensbeplanting is toegestaan, maar niet een erfafscheiding van gelijke hoogte.

16.1. De raad stelt dat een hogere erfafscheiding in de zin van muren of schuttingen de woonomgeving een gesloten karakter geeft en afbreuk doet aan de beleving van Buitenveldert als tuinstad. Dat het wel mogelijk is om hoge beplanting als afscheiding te gebruiken vormt geen aantasting van het tuinstad karakter.

16.2. Ingevolge artikel 19, lid 19.2.3, van de planregels gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende regels:

a. maximum bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen op het voorerfgebied, dan wel in het achtererfgebied grenzend aan de openbare weg: 1 meter;

[...]

16.3. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in het voorerfgebied een maximale bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen van 1 m aanvaardbaar is gelet op het karakter van de bebouwde omgeving in Buitenveldert en dat dit geen onevenredige aantasting van de privacy oplevert. Daarbij is van belang dat bewoners door middel van beplanting een afscheiding kunnen bewerkstelligen. Het betoog faalt.

17. [appellant sub 6] en anderen betogen dat ten onrechte uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan en verdere onderkeldering pas mogelijk is na ontheffing. Ten opzichte van het vorige plan worden de mogelijkheden beperkt. In het voorschrift voor de afwijkingsbevoegdheid staan voorwaarden die niets te

maken hebben met de grondwaterbelangen ten behoeve waarvan de raad stelt dat het voorschrift nodig is. Technische eisen behoren via de bouwvergunning te worden geregeld. Voorts hoort een regime ter bescherming van bomen niet thuis in een bestemmingsplan.

17.1. De raad stelt dat de situatie zoals die onder het vorige plan bestond niet gehandhaafd kon blijven. Gehele onderkeldering van alle percelen in Buitenveldert is onwenselijk gelet op de grondwaterhuishouding. Per perceel zal moeten worden bekeken wat de gevolgen zijn van de bouw van kelders voor de grondwaterhuishouding. Hiervoor is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, zodat gehele onderkeldering nog steeds mogelijk is, zij het dat deze niet bij recht mogelijk is gemaakt. Wat betreft de criteria voor de toepassing van de afwijkingsmogelijkheid geldt dat de criteria onder 3 en 5 zijn gesteld vanwege de belangen die tot uitdrukking zijn gebracht in het bestemmingsplan door een dubbelbestemming, nadere aanduiding of vergunningvereiste, welke zijn opgenomen vanwege de bescherming van ruimtelijke belangen. De criteria onder 2 en 4 zijn gesteld omdat het voeren van een procedure om tot een binnenplanse afwijking te komen zinloos is, als daarna pas zal blijken dat de omgevingsvergunning vanwege technische onuitvoerbaarheid niet uitgevoerd kan worden.

17.2. Ingevolge artikel 19, lid 19.2.2, van de planregels gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

[...]

e. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan;

[...]

Ingevolge artikel 29, onder a, sub 8, van de planregels is, indien niet met toepassing van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, het dagelijks bestuur (lees: bevoegd gezag) bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van de desbetreffende regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarden dat:

- het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
- de technische haalbaarheid is aangetoond;
- de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;
- de bovenzijde van het dak van het deel van de kelder dat zich op een grotere afstand van 2,5 meter uit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw bevindt, tenminste 0,80 meter is gelegen onder de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van de (binnen)tuin en op dit deel van de kelder een grondpakket wordt gerealiseerd van minimaal 0,80 meter;
- aangetoond is dat de ontwikkeling in de tuin niet ten koste gaat van (waardevolle) bomen in de (binnen-)tuin.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de planvoorschriften bij het vorige plan, voor zover hier van belang, waren de gronden, op de kaart bestemd voor "Woningen (W9)", aangewezen voor aaneengesloten en vrijstaande plat afgedekte gebouwen ten dienste van eengezinswoningen met inbegrip van daarbij behorende inpandige garages, kelders, bergingen en andere nevenruimten.

17.3. 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 regels voor gronden vaststellen.

Hetgeen [appellant sub 6] en anderen hebben aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de beperking van de mogelijkheden bij recht tot onderkeldering van hun woningen vanwege het belang van de grondwaterhuishouding onredelijk is. Bij het voorgaande is in aanmerking genomen dat verdere

onderkeldering op zichzelf mogelijk is, via toepassing van de in het plan opgenomen afwijkingsmogelijkheid. Voorts is niet gebleken van concrete plannen voor de bouw van een kelder. De in artikel 29, onder a, van de planregels gestelde eisen konden in redelijkheid worden opgenomen. Het betoog faalt.

18. Voor zover [appellant sub 6] en anderen betogen dat het bebouwingspercentage van 40 een onnodige beperking betekent en de bouwhoogte ten onrechte is beperkt tot maximaal 7 m, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voormelde bouwregels passend zijn in de stedenbouwkundige opzet van de wijk. Het betoog faalt.

Financiële uitvoerbaarheid

18.1. Voor zover [appellant sub 6] en anderen betogen dat zij forse planschade zullen lijden en dat deze schade niet is betrokken in de afweging over de financiële uitvoerbaarheid van het plan, overweegt de Afdeling dat zij in dit verband geen concrete feiten of omstandigheden hebben aangevoerd die aanleiding geven aan de financiële uitvoerbaarheid te twijfelen. Het betoog faalt.

Conclusie ten aanzien van de ontvankelijke beroepen

19. Het beroep van [appellant sub 6] en anderen is gegrond. Het bestreden besluit dient wat betreft de bestemming "Waarde - cultuurhistorie" ter plaatse van perceel [locatie 7] wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb en wat betreft artikel 22, lid 22.2.3, onder a, van de planregels wegens strijd met artikel 3.1 van de Wro te worden vernietigd.

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

21. De beroepen van TenneT, [appellant sub 2], Buurtbelang en anderen, voor zover ontvankelijk, Poignant en anderen en [appellant sub 5] zijn ongegrond.

Proceskosten

22. De raad dient ten aanzien van het beroep van [appellant sub 6] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

23. Ten aanzien van TenneT, [appellant sub 2], Buurtbelang en anderen, Poignant en anderen en [appellant sub 5] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de vereniging Vereniging Comité Buurtbelang en anderen, wat betreft [partij A] en [partij B] voor zover gericht tegen de planregeling voor het Tennispark Buitenveldert niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 6] en anderen gegrond;

III. vernietigt het besluit van de stadsdeelraad van het stadsdeel Zuid van de gemeente Amsterdam van 27 november 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitenveldert 2013", voor zover het betreft:

a. de bestemming "Waarde - cultuurhistorie" ter plaatse van perceel [locatie 7];

b. artikel 22, lid 22.2.3, onder a, van de planregels;

IV. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het onder III genoemde planonderdeel wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

V. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TenneT TSO B.V., de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellant sub 2], de vereniging Vereniging Comité Buurtbelang en anderen voor zover ontvankelijk, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Poignant Holding B.V. en anderen en [appellant sub 5] ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij [appellant sub 6] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan [appellant sub 6] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Koeman w.g. Zwemstra
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 mei 2015

91.