

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.M.M. Langendijk en W.S. Hofker, beiden wonend te Amsterdam,
 2. de vereniging Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai, gevestigd te Amsterdam,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 december 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "IJburg 1^e fase CS (Centrale Stad)" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Langendijk en Hofker en de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Langendijk en Hofker en de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 juni 2014, waar Langendijk en Hofker, bijgestaan door mr. M.J. Smaling, de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai, vertegenwoordigd door S. Burkens en M. Joosten, en de raad, vertegenwoordigd door mr. D.P. Struijk, mr. W. Sietenga, en A. Brouwer, ecooloog, allen werkzaam bij de gemeente, W. Pieroolie en K.A. Heijnen, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 4 september 1996 heeft de raad het (globale) bestemmingsplan "IJburg, 1e fase" vastgesteld. In de jaren daaropvolgend is dit bestemmingsplan uitgewerkt in 13 uitwerkingsplannen. Bij besluit van 1 mei 2010 heeft de raad een groot deel van de locatie IJburg overgedragen aan stadsdeel Oost. Slechts enkele concrete delen zijn niet overgedragen. Deze delen worden ook wel de specials genoemd vanwege hun unieke karakter dat extra benadrukt wordt door het feit dat deze zich gedeeltelijk in de waterkering bevinden. Met het onderhavige plan worden de specials geactualiseerd op basis van de huidige wet- en regelgeving. Het plan geeft aan op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden.

2. 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 beroep van Langendijk en Hofker

3. Het beroep van Langendijk en Hofker is gericht tegen de gewijzigde vaststelling van artikel 8, lid 8.2, onder b, sub 2, van de planregels, voor zover hierin de maximale bouwhoogte op gronden met de aanduiding

"specifieke vorm van water – 2" is verhoogd van 2,5 m naar 10 m. Zij voeren aan dat zij ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan hun kavel met nummer 28, welke kavel deel uitmaakt van de gronden gelegen aan de Bert Haanstrakade en aan de Ad Windighof, hebben gekocht in de veronderstelling dat tegenover hun gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" een maximale bouwhoogte van 2,5 m was toegestaan. De verkopende makelaars hebben volgens hen benadrukt dat het gaat om kavels met een vrij uitzicht. Door de maximale bouwhoogte bij de vaststelling van het plan te verhogen naar 10 m heeft de raad bewust in strijd met het vertrouwensbeginsel gehandeld. Verder betogen Langendijk en Hofker dat een maximale bouwhoogte van 10 m in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat geen rekening is gehouden met hun belangen.

3.1. Blijkens de verbeelding is aan de locatie tegenover de kruising van de Bert Haanstrakade en de Ad Windighof de bestemming "Water" met de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, onder f, van de planregels zijn op gronden met de bestemming "Water" ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" steigers, pieren en gebouwde voorzieningen toegestaan ten behoeve van maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca I, horeca III, maritieme voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen, nutsvoorzieningen en openbare ruimte.

Ingevolge lid 8.2, aanhef en onder b, mag op gronden met de bestemming "Water" uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd en gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" de volgende maatvoeringsbepalingen:

1. maximale oppervlakte: 500 m²;
2. maximale bouwhoogte: 10 m (gemeten ten opzichte van het gemiddeld waterpeil).

3.2. Vaststaat dat ingevolge artikel 8, lid 8.2, onder b, sub 2, van de planregels behorende bij het ontwerpplan de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" maximaal 2,5 m mocht bedragen. De Afdeling overweegt dat aan een ontwerpplan niet de verwachting kan worden ontleend dat de raad bij de vaststelling van het plan in dezelfde mogelijkheid zal voorzien. De raad kan, al dan niet naar aanleiding van ingediende zienswijzen, besluiten het plan in afwijking van het ontwerp vast te stellen. De raad heeft het plan in zoverre derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Het betoog van Langendijk en Hofker faalt.

3.3. De Afdeling stelt vast dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" op grond van het voorheen geldende uitwerkingsplan "Uitwerking 9 en partiële herziening uitwerking 1 bestemmingsplan IJburg eerste fase", welk plan op 2 november 2004 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, steigers en/of pieren mochten worden opgericht en dat deze mochten worden bebouwd ten behoeve van maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca I en III, maritieme voorzieningen, sport- en recreatieve voorzieningen,

nutsvoorzieningen en openbare ruimte, met dien verstande dat een maximale bouwhoogte gold van 10 m, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil.

3.4. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat in artikel 8, lid 8.2, onder b, sub 2, van de planregels behorende bij het ontwerpplan per abuis een maximale bouwhoogte van 2,5 m was opgenomen. Dit artikel is daarom gewijzigd vastgesteld, waarmee wordt aangesloten bij de in het voorheen geldende plan opgenomen maximale bouwhoogte van 10 m. Hoewel naar het oordeel van de Afdeling aannemelijk is dat het realiseren van bebouwing met een bouwhoogte van 10 m ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" zal leiden tot een beperking van het uitzicht richting het IJmeer vanuit de voorziene woning van Langendijk en Hofker, is deze beperking, gelet op de afstand van meer dan 35 m van de voorziene woning tot aan de locatie met deze aanduiding, naar het oordeel van de Afdeling niet dermate ernstig dat de raad het plan om die reden niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Hierbij is eveneens van belang dat het gebied kan worden aangemerkt als stedelijk gebied en dat geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht. Voorts heeft de raad ter zitting te kennen gegeven dat een bouwhoogte van 10 m niet ongebruikelijk is in de omgeving en dat aan weerszijden van de locatie met de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" het vrije uitzicht vanuit de voorziene woning van Langendijk en Hofker richting het IJmeer behouden blijft.

Gelet op het voorgaande heeft de raad ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water – 2" in redelijkheid kunnen voorzien in een maximale bouwhoogte van 10 m. Het betoog van Langendijk en Hofker faalt.

3.5. Het beroep van Langendijk en Hofker is ongegrond.

Het beroep van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai

4. Ter zitting heeft de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betoogd dat onduidelijk is of voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden ten behoeve van de platformwoningen.

4.1. Ingevolge artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

In het beroepsschrift van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai wordt de parkeerproblematiek niet genoemd, zodat dit een nadere beroepsgrond betreft die buiten de beroepstermijn is ingediend. Gezien artikel 1.6a van de Chw dient deze beroepsgrond buiten beschouwing te worden gelaten.

5. Het beroep van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai is verder gericht tegen de twee plandelen met de bestemming "Wonen – 1" met de aanduidingen "maximum bebouwingspercentage 35" en "maximum bouwhoogte 9,5 m" in de Zeeburgerbaai ter plaatse waarvan op platforms platformwoningen worden mogelijk gemaakt. Zij betoogt allereerst dat het plan ter plaatse van deze plandelen gewijzigd is vastgesteld en dat deze

wijzigingen geen wijzigingen van ondergeschikte aard betreffen, zodat zij ten onrechte niet in de gelegenheid is gesteld om opnieuw zienswijzen naar voren te brengen.

5.1. De Afdeling overweegt dat de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

In het ontwerpplan was aan de noordelijke locatie van de platformwoningen de bestemming "Wonen -1" met de aanduidingen "maximum bebouwingspercentage 50" en "maximum bouwhoogte 9,5 m" toegekend. In het vastgestelde plan is aan een deel van deze locatie de bestemming "Water" toegekend en aan een ander deel de bestemming "Wonen - 1" met de aanduidingen "maximum bebouwingspercentage 35" en "maximum bouwhoogte 9,5 m".

Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de wijzigingen enkel op een klein deel van het plangebied zien, zodat de opzet van het plan als geheel niet is gewijzigd. Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

5.2. Voor zover de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai heeft aangevoerd dat de omvang van de twee locaties met platformwoningen is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan, stelt de Afdeling vast dat blijkens de verbeelding de omvang van de zuidelijke locatie met platformwoningen overeenkomt met de omvang die in het ontwerpplan was opgenomen en dat blijkens de verbeelding de omvang van de noordelijke locatie met platformwoningen waaraan de bestemming "Wonen - 1" is toegekend is verkleind ten opzichte van de omvang die in het ontwerpplan was opgenomen. Gelet hierop mist het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai in zoverre feitelijke grondslag.

6. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betoogt verder dat geen behoefte bestaat aan nieuwe woningen, omdat in de omgeving al veel woningen te koop staan en er in IJburg meerdere gebieden voor de ontwikkeling van woningbouw zijn.

6.1. In de plantoelichting staat dat de woningbehoefte in de regio Amsterdam zeer groot is en van structurele aard. De stadsregio behoort landelijk tot een van de weinige regio's in Nederland waar het tot nu toe niet is gelukt om het woningtekort terug te dringen. Die woningbehoefte heeft veel te maken met de regionale economische ontwikkeling. De Amsterdamse regio is in economische termen de succesvolste van Nederland en wordt wel gezien als een motor van de nationale economie. De aantrekkingskracht ligt in een mix van vestigingsfactoren: gevarieerde woon- en werkmilieus, voorzieningen, onderwijs, cultuur, luchthaven, zeehaven, historie en toerisme, aldus de plantoelichting.

6.2. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte die op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu is vastgesteld (hierna: de SVIR)

staat dat het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam, waarbinnen de voorziene platformwoningen liggen, een grote ruimtedruk kent. Tot het jaar 2040 is volgens de SVRI vraag naar bijna 290.000 extra woningen om in de groei van het aantal huishoudens te voorzien. In het op 17 februari 2011 door de raad vastgesteld beleid "Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch Sterk en Duurzaam'" (hierna: de Structuurvisie Amsterdam) staat dat met de Metropoolregiopartners is afgesproken dat Amsterdam haar woningvoorraad met 50.000 woningen uitbreidt binnen het bestaande stedelijke gebied in de periode 2010-2030. Amsterdam heeft daarnaast de ambitie de voorraad met nog eens 20.000 woningen uit te breiden tot in totaal 70.000 woningen tot 2040. Met de ambitie om de woningvoorraad met 70.000 eenheden te vergroten in de dertig jaar tot 2040 en rekening houdend met een verdere verkleining van het gemiddelde huishouden, zal Amsterdam in 2040 tussen 850.000 en 900.000 inwoners tellen, aldus de Structuurvisie Amsterdam.

Ter zitting is door de raad verder toegelicht dat door het opnemen van een maximumbebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte het aantal platformwoningen gereguleerd wordt en dat het wenselijk wordt gevonden om in IJburg te voorzien in verschillende woningtypen, zoals de voorziene platformwoningen. Volgens de raad verwacht de ontwikkelaar dat per platform ongeveer 14 woningen zullen worden gebouwd. Inmiddels hebben zich inmiddels reeds meer dan 100 belangstellenden voor de platformwoningen laten registreren.

Gelet op het voorgaande heeft de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat zich binnen de planperiode een behoefte aan de voorziene platformwoningen zal voordoen. De Afdeling volgt de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai voorts niet in haar betoog dat uitsluitend afspraken met de projectontwikkelaar aan het mogelijk maken van de platformwoningen ten grondslag liggen. Uit het voorgaande blijkt immers dat de raad in zijn afweging ook ruimtelijke aspecten, zoals de behoefte aan woningbouw, heeft betrokken.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

7. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai voert verder aan dat de toegestane bouwhoogte van de platformwoningen ten onrechte is verruimd ten opzichte van het voorheen geldende uitwerkingsplan "Uitwerking 12 en partiële herziening uitwerking 4 bestemmingsplan IJburg eerste fase", welk plan op 13 december 2005 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld, zodat thans bebouwing van maximaal 12 m is toegestaan wat niet passend in de omgeving is. Volgens haar ligt de voorziene bebouwing veel hoger dan de omliggende bestaande bebouwing op het Steigereiland. Zij betoogt verder dat directe aansluiting van de platforms aan de waterkant niet was voorzien in het voorheen geldende bestemmingsplan en dat hierdoor het risico op schade aan de waterkering wordt verhoogd en het woon- en leefklimaat van direct omwonenden wordt aangetast. Verder voert de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai aan dat in het plan geen maximumaantal platformwoningen is opgenomen en dat dit leidt tot rechtsonzekerheid, nu het voor omwonenden niet duidelijk is hoeveel woningen gebouwd zullen worden.

7.1. Blijkens de verbeelding is aan de twee locaties van de platformwoningen de bestemming "Wonen – 1" met de aanduidingen "maximum bebouwingspercentage 35" en "maximum bouwhoogte 9,5 m" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Wonen – 1" bestemd voor onder meer platformwoningen, waaronder mede begrepen short stay, inclusief aan huis verbonden beroep of bedrijf, platforms en water.

Ingevolge lid 9.2 mag op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtname van de volgende bepalingen:

- a. er mag uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" is de aangegeven maximale bouwhoogte voor gebouwen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is de aangegeven maximale bebouwingspercentage voor gebouwen toegestaan;
- d. de maximale bouwhoogte van de platforms mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. als peil voor de platformwoningen wordt de bovenkant van de platforms aangemerkt;
- f. voor het overige bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

Ingevolge artikel 21, aanhef, kan, indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, dan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen in dit bestemmingsplan met dien verstande dat:

- c. de in de regels toegestane maximale bouwhoogten met niet meer dan 1 m wordt overschreden;
- e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 3 m ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, loopbruggen, luifels, buitentrappen, bouwkundige maatregelen ten behoeve van een stille zijde en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

7.2. Blijkens de plankaart behorende bij het voorheen geldende uitwerkingsplan "Uitwerking 12 en partiële herziening uitwerking 4 bestemmingsplan IJburg eerste fase" was aan de noordelijke locatie van de platformwoningen de bestemming "Wonen 8 (W8)" toegekend met de aanduidingen "maximum bouwhoogte 9,5 m" en "maximum bebouwingspercentage 50". Aan de zuidelijke locatie van de platformwoningen was de bestemming "Wonen 8 (W8)" toegekend met de aanduidingen "maximum bouwhoogte 9,5 m" en "maximum bebouwingspercentage 35".

Ingevolge artikel 2.8, eerste lid, van de planvoorschriften behorende bij het voorheen geldende uitwerkingsplan waren de gronden met de bestemming "Wonen 8 (W8)" bestemd voor water, platforms en platformwoningen, al dan niet in combinatie met praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis.

Ingevolge het derde lid gold voor het bouwen de aanduidingen op

de plankaart, alsmede de volgende bepalingen:

- a. maximum bouwhoogte en bebouwingspercentage, zoals op de plankaart aangegeven;
- b. als peil voor de platformwoningen werd de bovenkant van de platforms aangemerkt;
- c. maximum bouwhoogte van de platforms 3 m.

7.3. De Afdeling stelt vast dat, anders dan de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betoogt, de bij recht opgenomen maximale bouwhoogte van de platformwoningen van 9,5 m niet is verruimd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Indien toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid van artikel 21, aanhef en onder c, van de planregels kan deze bouwhoogte worden vergroot tot 10,5 m. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai niet aannemelijk gemaakt dat de maximale bouwhoogte van 10,5 m voor de platformwoningen niet passend is in de omgeving. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad ter zitting onweersproken heeft gesteld dat in de omgeving van de twee locaties voor platformwoningen reeds bestaande gebouwen aanwezig zijn met een vergelijkbare of hogere bouwhoogte. Voor zover de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai ter zitting heeft gewezen op de afwijkingsbevoegdheid van artikel 21, aanhef en onder e, van de planregels waarmee volgens haar de maximaal toegestane bouwhoogte kan worden verhoogd met 3 m, overweegt de Afdeling dat deze afwijkingsbevoegdheid geen betrekking heeft op de bouwhoogte.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

7.4. Voor zover de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betoogt dat een directe aansluiting van de platforms aan de waterkant en de omvang van de platforms niet waren voorzien in het voorheen geldende bestemmingsplan, overweegt de Afdeling dat – wat daar ook van zij – 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 Afdeling overweegt dat enige aantasting van het woongenot van omwonenden door een directe aansluiting van de platforms op de waterkering, gelet op het feit dat locaties van de voorziene platformwoningen momenteel geheel onbebouwd zijn, niet uit te sluiten is. In dit verband wordt echter van belang geacht dat de afstand tussen de noordelijke locatie van de platformwoningen en de dichtstbijgelegen woning ongeveer 24 m bedraagt en de afstand tussen de zuidelijke locatie van de platformwoningen en de dichtstbijgelegen woning ongeveer 17 m en dat geen blijvend recht op een vrij uitzicht bestaat. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene platformwoningen niet leiden tot een ernstige aantasting van het woongenot van omwonenden.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai voorts niet aannemelijk gemaakt dat een directe aansluiting van de platforms leidt tot schade aan de waterkering. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat aan het oostelijke deel van de twee locaties van de

platformwoningen de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" is toegekend en dat ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels gronden met deze dubbelbestemming primair zijn bestemd voor waterkeringen en het onderhoud en de instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de waterkering voldoende wordt beschermd.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

7.5. Ten aanzien van het betoog dat het aantal platformwoningen ten onrechte niet in het plan is gemaximeerd stelt de Afdeling vast dat inderdaad geen maximum aantal platformwoningen in de planregels is opgenomen. De raad heeft toegelicht dat het plan flexibel is van aard, zodat op een optimale manier invulling kan worden gegeven aan de desbetreffende locatie aan de Zeeburgerbaai en aan de ontwikkelende partij de mogelijkheid wordt geboden om de woningen bijvoorbeeld naar oppervlakte te differentiëren hetgeen past bij het experimentele karakter van de platformwoningen. De raad heeft zich verder op het standpunt gesteld dat de omvang van het bestemmingsvlak, het maximumbebouwingspercentage en de maximum bouwhoogte het aantal woningen voldoende maximeren. In hetgeen de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai heeft aangevoerd ziet de Afdeling, mede gelet op hetgeen in 6.2 is overwogen, geen aanleiding voor het oordeel dat in de planregels desondanks een maximaal aantal woningen had moeten worden opgenomen.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

8. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betoogt verder dat diverse onderzoeken waar de raad zich op beroept, zoals de onderzoeken naar verkeer en geluid, gebaseerd zijn op aannames en niet als onderbouwing kunnen dienen, omdat bij een experimentele bouw zoals de platformwoningen niet kan worden volstaan met toetsen aan de hand van standaard modellen.

8.1. In het door de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer van de gemeente Amsterdam opgestelde onderzoek van juni 2012 "Rapportage verkeersonderzoek IJburg 1" (hierna: het verkeersonderzoek) staat dat voor de verkeersberekeningen gebruik wordt gemaakt van het verkeersmodel GenMod-2010. De basis voor het model bestaat uit onderzoeksgegevens uit verkeersenquêtes, verkeerstellingen, kenmerken van het wegen- en OV-net en kennis over de ruimtelijke ordening in termen van aantallen inwoners en arbeidsplaatsen. Voor het verleden en het heden zijn deze gegevens bekend, voor de toekomstige situatie worden inschattingen hiervan gebruikt. Het model wordt in principe elke twee jaar bijgewerkt met de meest recente invoer en daarnaast elke vier jaar opnieuw gekalibreerd (volledig herijkt). In 2010 is dit beide gebeurd. Met het model kunnen uitspraken worden gedaan voor de prognosejaren 2015, 2020 en 2030, aldus het verkeersonderzoek. In de Nota van beantwoording zienswijzen heeft de raad verder toegelicht dat in het verkeersonderzoek gebruik is gemaakt van zowel statische als dynamische verkeersmodellen om te onderzoeken of er sprake kan zijn onvoldoende verkeersdoorstroming. Een dynamisch verkeersmodel laat bewegende verkeersstromen zien. Een statisch verkeersmodel doet dat niet

maar geeft alleen verkeersintensiteiten weer gedurende een bepaalde periode. In het verkeersonderzoek is eerst met een statisch verkeersmodel gekeken naar de verkeersbelasting op de wegvakken en daar waar de verkeersbelasting hoog is, is nader ingezoomd met behulp van het dynamische verkeersmodel. Met dit model is gekeken naar de doorstroming op wegvak- en kruispuntniveau. Op deze wijze wordt gezien of in een bepaalde situatie het autoverkeer zonder al te veel verstoringen (congestie) kan doorrijden, aldus de raad. In het verkeersonderzoek staat verder dat het studiegebied voor dit onderzoek onder meer het Steigereiland betreft waarvan de voorziene platformwoningen deel uitmaken. Uit het verkeersonderzoek volgt dat onder meer ter plaatse van de voorziene platformwoningen het inwoneraantal toeneemt en dat de groei van het totaal aantal verplaatsingen in IJburg eerste fase in lijn is met de toenames in inwoners en arbeidsplaatsen. De conclusie uit het verkeersonderzoek is dat de planontwikkeling op IJburg eerste fase maar beperkt zorgt voor een groei van de hoeveelheid verkeer en dat er derhalve geen sprake is van een toename van het aantal knelpunten.

In het door Cauberg-Huygen op 15 juni 2013 opgestelde onderzoek "Bestemmingsplan IJburg 1^e fase CS in Amsterdam, Onderzoek Wet geluidhinder" (hierna: het akoestisch onderzoek) staat dat de berekeningen van de geluidbelastingen op de gevels van de woningen zijn uitgevoerd overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode II uit bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor het tramlawaaï zijn de berekeningen eveneens uitgevoerd met behulp van het computerprogramma Geomilieu v.2.13. In de Nota van beantwoording zienswijzen licht de raad toe dat voor de berekeningen een zogenaamd geluidmodel is gemaakt. In het geluidmodel zijn bestaande en toekomstige gevels van woningen ingevoerd en via het model zijn ook de optredende reflecties in rekening gebracht. In het akoestisch onderzoek staat verder dat is onderzocht of ter plaatse van nieuwe geluidsgevoelige functies, waaronder de voorziene platformwoningen, wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor wegverkeer en spoorverkeer. Deze functies liggen binnen (een van) de zones van de A10, IJburglaan, Cas Oorthuyskade en Bert Haanstrakade of tramlijn 26. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat ter plaatse van de voorziene platformwoningen de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden.

8.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai niet aannemelijk gemaakt dat de gehanteerde modellen in het verkeersonderzoek en het akoestisch onderzoek zodanige gebreken vertonen dat de uitkomsten hiervan niet als representatief kunnen worden beschouwd. Dat bij de voorziene platformwoningen sprake is van een experimentele bouw maakt het voorgaande niet anders, nu de raad te kennen heeft gegeven dat de wijze waarop de platformwoningen gebouwd zullen worden niet van invloed is op de gehanteerde modellen. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op deze onderzoeken heeft mogen baseren.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

9. Voorts betoogt de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai dat ten onrechte geen overleg heeft plaatsgevonden met het Waternet en dat geen integraal waterbeheerplan is opgesteld.

9.1. In de plantoelichting staat dat het plangebied binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (hierna: AGV) valt. Waternet voert de waterbeheertaken uit namens het Hoogheemraadschap AGV. Uit de plantoelichting volgt verder dat het gemeentebestuur van Amsterdam in het kader van de verplichte watertoets overleg heeft gevoerd met het Hoogheemraadschap AGV. Voorts volgt uit de plantoelichting dat het voorontwerpplan in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) aan het Hoogheemraadschap AGV is toegezonden. Bij brief van 4 februari 2013 heeft het Waterschap een reactie gegeven op dit voorontwerpplan. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro. Voor zover de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai ter zitting heeft betoogd dat in het voorontwerpplan de platforms niet direct aansloten op de waterkering en het Hoogheemraadschap AGV derhalve geen reactie heeft kunnen geven op de directe aansluiting van de platforms op de waterkering, overweegt de Afdeling dat uit de door de raad ter zitting getoonde verbeelding van het voorontwerpplan volgt dat in dat plan de platforms eveneens direct op de waterkering aansloten.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

9.2. Voorts volgt uit de plantoelichting dat op 17 juni 2010 het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap AGV het waterbeheerplan "Het Waterbeheerplan AGV 2010-2015" heeft vastgesteld. In dit waterbeheerplan wordt onder meer ingegaan op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Gelet hierop mist het betoog van de Vereniging Leefbaarheid in zoverre feitelijke grondslag.

10. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betoogt verder dat in het in juni 2012 opgestelde rapport "Quicksan beschermde flora en fauna bestemmingsplan 'IJburg 1^e fase CS (Centrale Stad)'" (hierna: de quickscan) niet wordt ingegaan op de specifieke gevolgen van de platforms met de platformwoningen voor de aanwezige flora en fauna boven en onder water en op de oevers. Zij wijst hierbij op de omstandigheid dat uit de quickscan volgt dat de waterspitsmuis is aangetroffen in de omgeving van de platforms en de Zeeburgerbaai een geschikt leefgebied is voor deze soort, zodat ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig zal zijn.

10.1. Ingevolge artikel 11 van de Ffw is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Ingevolge artikel 75, eerste lid, kan bij of krachtens algemene maatregel van bestuur, voor zover niet bij of krachtens enig ander artikel van deze wet vrijstelling is of kan worden verleend, vrijstelling worden verleend van de bij of krachtens de artikelen 8 tot en met 18 bepaalde verboden.

10.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar in de weg staat.

10.3. Uit de quickscan volgt dat verschillende deelgebieden in het plangebied, waaronder de twee locaties van de voorziene platforms met platformwoningen, zijn onderzocht. In de quickscan staat dat voor het natuurwaardenonderzoek gebruik is gemaakt van actuele flora- en faunagegevens uit de Ecologische Atlas van Amsterdam en kennis van de locatie. Een veldverkenning heeft plaatsgevonden op 14 mei 2012. Uit de quickscan volgt dat ter plaatse van de twee locaties van de voorziene platforms met platformwoningen en in de oeverkanten van deze locaties tijdens het veldbezoek geen soorten zijn waargenomen die door de Ffw worden beschermd. De locaties zouden volgens de quickscan wel geschikt kunnen zijn als foerageergebied en vliegroute voor onder meer de water- en meervleermuis, foerageergebied en verbindingroute voor de ringslang en leefgebied van de rivierdonderpad. Om daadwerkelijk vast te kunnen stellen of deze soorten op de daarvoor geschikt geachte locaties voorkomen moet bij een geplande ruimtelijke ontwikkeling (in een oever) een onderzoek worden uitgevoerd naar de aanwezigheid hiervan, aldus de quickscan. Ter zitting heeft de raad uitgelegd dat deze laatste volzin aldus moet worden begrepen dat bij de aanvang van de uitvoering van de werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van de platforms nog een aanvullend ecologisch onderzoek ter plaatse zal plaatsvinden teneinde nogmaals beoordelen of de Ffw zich daartegen niet verzet.

10.4. In het op verzoek van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai opgestelde rapport van het adviesbureau E.C.O. Logisch van 12 juni 2014 "Quickscan Waterkering Steigereiland" (hierna: de natuurtoets) zijn eveneens de mogelijke effecten van de voorziene platforms met platformwoningen onderzocht. In de natuurtoets staat dat de oevers een geschikt leefgebied bieden voor de ringslang en de waterspitsmuis. Verder staat in de natuurtoets dat het aangrenzende water een geschikt foerageergebied is voor de meer- en watervleermuis en dat tevens over het water vliegroutes aanwezig kunnen zijn. De oeverzones bieden een zeer geschikt habitat voor de rivierdonderpad, aldus de natuurtoets. In de natuurtoets wordt aanbevolen nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid en leefgebied van de ringslang, rivierdonderpad en de waterspitsmuis en naar de vliegroutes en de foerageergebieden van de vleermuizen.

10.5. De Afdeling overweegt dat foerageergebieden en vliegroutes niet worden begrepen onder vaste rust- of verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Ffw, tenzij deze samenvallen met vaste rust- of verblijfplaatsen. Ter zitting heeft de ecoloog van de gemeente Amsterdam onweersproken gesteld dat de foerageergebieden van de water- en

meervleermuis en van de ringslang niet samenvallen met de vaste rust- en verblijfplaatsen van deze diersoorten. Verder heeft de ecooloog verklaard dat de ecologische functionaliteit van het foerageergebied van de vleermuizen en de ringslang niet zodanig zal worden verstoord, dat een of meer van deze diersoorten hun vaste rust- of verblijfplaatsen in de omgeving van de platforms en platformwoningen zullen verlaten. In dat verband heeft hij te kennen gegeven dat de locatie van de voorziene platforms en platformwoningen slechts een zeer klein deel van de foerageergebieden betreft en in de omgeving voldoende ander geschikt foerageergebied voor deze diersoorten voorhanden is.

Voor zover de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai heeft betoogd dat uit de quickscan volgt dat de waterspitsmuis ter plaatse aanwezig is, overweegt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat de waterspitsmuis in de quickscan staat genoemd als soort die in het plangebied zou kunnen voorkomen. Uit de quickscan volgt echter dat de waterspitsmuis tijdens het veldonderzoek ter plaatse niet is aangetroffen en dat ook niet wordt verwacht dat de twee locaties van de voorziene platforms met platformwoningen voor deze diersoort geschikt is. Ter zitting is voorts door de ecooloog toegelicht dat de oeverkanten bij de voorziene platforms geen geschikt leefgebied bieden aan de ringslang en de waterspitsmuis, nu de aanwezige rietstroken slechts 2 m breed zijn. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai heeft het voorgaande ter zitting niet betwist.

Het leefgebied van de rivierdonderpad bevindt zich wel ter plaatse van de voorziene platforms en platformwoningen. De raad heeft verklaard dat bij de realisatie hiervan zal worden gewerkt conform de maatregelen genoemd in de gedragscode van Amsterdam. Hierdoor is geen ontheffing nodig voor een eventuele aantasting van de verblijfplaatsen van de rivierdonderpad. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai niet aannemelijk gemaakt dat onvoldoende is verzekerd dat de maatregelen, zoals die zijn genoemd in de gedragscode, zullen worden uitgevoerd.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Ffw op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar in de weg staat.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt derhalve.

11. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai voert verder aan dat de waterkwaliteit zal verslechteren als gevolg van de platforms met de platformwoningen en dat dit gevolgen heeft voor de aanwezige flora en fauna en de volksgezondheid van omwonenden die de baai gebruiken voor recreatieve doeleinden. Hierbij wijst zij erop dat als gevolg van het natuurlijk dichtslibben onder de platforms periodiek bagger- en andere werkzaamheden nodig zullen zijn. Door het omwoelen van slib onder platforms kunnen giftige stoffen die zich onder de platforms ophopen, zich vermengen met de rest van het water.

11.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai met de niet nader onderbouwde stelling dat zich onder de voorziene platforms giftige stoffen zullen ophopen niet aannemelijk gemaakt dat de platforms een negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de raad te kennen heeft gegeven dat voor het realiseren van het gebied IJburg eerste fase intensief is en wordt samengewerkt met diverse waterbeheerders, zoals Waternet en Rijkswaterstaat. Deze partijen zijn volgens de raad heel nauw betrokken bij elke planvorming die op IJburg plaatsvindt en derhalve ook bij de aanleg van de platforms. De raad heeft toegelicht dat op de IJburger eilanden het neerslagwater zolang mogelijk wordt vastgehouden en gezuiverd. Via infiltratiedrains wordt dit water in de bodem geïnfiltreerd. Vanuit de bodem stroomt het water via rietoevers die het water verder nazuiveren in het oppervlaktewater van het eiland. Vanuit dit oppervlaktewater kan het schone water op het buitenwater worden gespuid. De waterkwaliteit van het gespuide water kan niet of beperkt gecontroleerd worden. Het systeem van IJburg biedt volgens de raad echter de mogelijkheid voor zuivering vooraf. Daarnaast wordt de waterkwaliteit in de Zeeburgerbaai door de waterbeheerder gemonitord. Niet alleen de stoffen in het water worden gemonitord maar ook bijvoorbeeld de temperatuur, aldus de raad. Verder is van belang dat de raad heeft verklaard dat bij de bouw van de platforms en de platformwoningen zo min mogelijk uitloogbare materialen zullen worden gebruikt, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen, en dat het water in de Zeeburgerbaai geen stilstaand water betreft.

Verder heeft de raad ter zitting verklaard dat, indien zich onder de platforms slib ophoopt, dit kan worden gebaggerd en dat de omvang van de voorziene platforms hier geen beperking voor oplevert, nu er speciale zuigers bestaan met een grote lengte die onder de platforms kunnen komen.

Het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai faalt.

12. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai voert verder aan dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van een zeer laag waterpeil voor de in het water drijvende platforms en de platformwoningen. Volgens haar zullen bij het gedeeltelijk droogvallen van de baai de platforms niet over het volle oppervlak gelijktijdig zakken, maar schuin komen te liggen.

12.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het betoog van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betrekking op de constructie van de platforms. Dit betreft echter een uitvoeringsaspect en heeft geen betrekking op het plan zelf. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen, zodat deze beroepsgrond van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai buiten beschouwing moet blijven.

Ten overvloede overweegt de Afdeling dat de raad te kennen heeft gegeven dat de projectontwikkelaar de platforms met daarop de platformwoningen op palen zal bouwen, zodat deze platforms niet los op het water drijven en een mogelijk laag waterpeil derhalve geen invloed heeft op deze woningen.

13. De Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai betoogt ten slotte dat ten onrechte geen exploitatieplan is vastgesteld en dat aldus niet is verzekerd dat de kosten van de grondexploitatie van de ontwikkeling waarin het plan voorziet kunnen worden verhaald.

13.1. 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, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 8.2, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, van de Wro in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

13.2. Het beroep van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai is in zoverre gericht tegen het niet vaststellen van financiële delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro. Indien de raad in dit geval een exploitatieplan zou hebben vastgesteld voor de gronden waarop de beoogde ontwikkelingen zijn voorzien, zou de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt bij het exploitatieplan. Daartoe is van belang dat de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai geen eigenaar is van voornoemde gronden in het exploitatiegebied en evenmin een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 6.24, eerste lid, van de Wro heeft gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai, die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van financiële delen van een exploitatieplan, kan zij niet worden aangemerkt als belanghebbende bij het niet vaststellen van de desbetreffende delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro. Het beroep van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai, voor zover gericht tegen het niet vaststellen van financiële delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro, is derhalve niet-ontvankelijk.

14. Het beroep van de Vereniging Leefbaarheid Zeeburgerbaai is ongegrond.

Proceskosten

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en
mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid
van mr. M.J.G. Driessen, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen
voorzitter

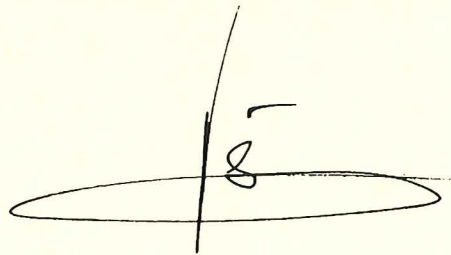
w.g. Driessen
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 juli 2014

634.

Verzonden: 16 juli 2014

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line across the middle.

mr. H.H.C. Visser