

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:5094

Datum uitspraak

11 december 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 21 december 2023 heeft de raad van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan "'t Warderschip" vastgesteld. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het bestaande gebouw 't Warderschip op het Buikslotermeerplein in Amsterdam. Het plan maakt herontwikkeling van de bestaande onderste twee bouwlagen mogelijk, en voorziet daarnaast in het toevoegen van een woontoren van maximaal 70 m hoog ter plaatse van de te slopen westelijke punt van het gebouw. [appellant sub 1] woont op de derde bouwlaag van het bestaande en te handhaven deel van 't Warderschip. [appellant sub 2] is architect en woont elders in Amsterdam-Noord. Zij kunnen zich beiden niet verenigen met het plan. [appellant sub 1] stelt dat het plan tot een ernstige verstoring van zijn privacy en rust zal leiden. Volgens hem zal het leiden tot vermindering van daglicht, toename van inkijk, parkeeroverlast en geluidsoverlast en veel stof. Hij vreest dat de geluidhinder vanwege de bouw ertoe zal leiden dat hij tijdelijk elders zal moeten verblijven.

Volledige tekst

202401154/1/R1.

Datum uitspraak: 11 december 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend in Amsterdam,
 2. [appellant sub 2], wonend in Amsterdam,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 december 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "'t Warderschip" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 29 november 2024, waar [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door M.J. Schmeink en D.T. Tattersall, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 19 mei 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het bestaande gebouw 't Warderschip op het Buikslotermeerplein in Amsterdam. Het plan maakt herontwikkeling van de bestaande onderste twee bouwlagen mogelijk, en voorziet daarnaast in het toevoegen van een woontoren van maximaal 70 m hoog ter plaatse van de te slopen westelijke punt van het gebouw. [appellant sub 1] woont op de derde bouwlaag van het bestaande en te handhaven deel van 't Warderschip. [appellant sub 2] is architect en woont elders in Amsterdam-Noord. Zij kunnen zich beiden niet verenigen met het plan.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het beroep van [appellant sub 1]

4. [appellant sub 1] stelt dat het plan tot een ernstige verstoring van zijn privacy en rust zal leiden. Volgens hem zal het leiden tot vermindering van daglicht, toename van inkijk, parkeeroverlast en geluidsoverlast en veel stof. Hij vreest dat de geluidhinder vanwege de

bouw ertoe zal leiden dat hij tijdelijk elders zal moeten verblijven.

4.1. De beroepsgronden van [appellant sub 1] die zich richten tegen mogelijke bouwhinder, hebben geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

4.2. Voor zover de beroepsgronden betrekking hebben op vermindering van privacy door de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, stelt de Afdeling vast dat [appellant sub 1] vanuit zijn woning geen zicht zal hebben op de nieuwbouw, en dat er dus omgekeerd ook geen inkijk in zijn woning zal kunnen ontstaan. Verder blijkt uit het bij de voorbereiding van het plan uitgevoerde bezonningsonderzoek dat de toevoeging van de woontoren aan het gebouw geen invloed heeft op de directe bezonning van de bestaande appartementen in 't Warderschip. De bezonning van de zuid- en noordgevels blijft ongewijzigd na realisatie van de hoogbouw. Door de situering van de woontoren geldt hetzelfde voor de daglichttoetreding.

4.3. Wat betreft parkeren wijst de raad erop dat bij nieuwbouw de Nota parkeernormen van de gemeente Amsterdam in acht zal worden genomen. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. [appellant sub 1] heeft dat niet betwist.

4.4. Onder die omstandigheden ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. [appellant sub 2] heeft aangevoerd dat de realisering van een woontoren van 70 m hier niet aanvaardbaar is. Hij vindt dat voor het realiseren van nieuwe woningen ook kan worden volstaan met het optoppen van de gebouwen met enkele woonlagen. Hij is van mening dat een voorafgaand stedenbouwkundig plan voor het Buikslotermeerplein niet had mogen ontbreken.

5.1. De raad stelt dat het vaststellen van een stedenbouwkundig plan voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan niet verplicht is. Volgens de raad is de keuze voor een woontoren gebaseerd op de gekozen bebouwingstypologie op het Buikslotermeerplein en de naastgelegen Stationsomgeving: woontorens op een plint met publieksvoorzieningen. De gekozen toren bij 't Warderschip komt volgens de raad overeen met de ambities voor het Centrum Amsterdam Noord (CAN) zoals verwoord in de Omgevingsvisie 2050, waarbij het Buikslotermeerplein uitgroeit tot stedelijk centrum dankzij verdichting met woningen en (grootstedelijke) voorzieningen.

5.2. De Afdeling stelt vast dat er geen wettelijke verplichting is om een bestemmingsplan vergezeld te laten gaan van een vooraf vastgesteld stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan is voorzien van een zelfstandige ruimtelijke en stedenbouwkundige onderbouwing. Dat ook had kunnen worden gekozen voor een andere wijze van verdichting, zonder hoogbouw, betekent niet dat de keuze van de raad voor hoogbouw op deze locatie onaanvaardbaar zou zijn. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bebouwingsmogelijkheden die het plan biedt vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar had moeten achten.

5.3. Voor zover [appellant sub 2] vreest dat met het toelaten van een 70 m hoge toren in dit plan een precedent wordt geschapen voor andere locaties in Amsterdam-Noord, merkt de Afdeling op dat elk bestemmingsplan dan wel elke wijziging van het omgevingsplan op zijn eigen merites moet worden beoordeeld.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

6. De beroepen zijn ongegrond.

7. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, griffier.

w.g. Besselink

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Driessen

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 december 2024

634