



Uitspraak 201307633/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 3 september 2014

Tegen: de raad van de gemeente Ouder-Amstel

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201307633/1/R1.

Datum uitspraak: 3 september 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Particulier Grondbedrijf Zuidpark b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Onroerend Goedontwikkeling- en Exploitatie IPREM b.v. (hierna tezamen en in enkelvoud: Zuidpark), beide gevestigd te Eindhoven,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Exploitatiemaatschappij HQ b.v. (hierna: HQ), gevestigd te Amsterdam,
3. [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B], beiden wonend te Amsterdam,
4. het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,
5. de commanditaire vennootschap VMK c.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Berkenrode VMK b.v. (hierna tezamen en in enkelvoud: VMK), gevestigd te Amsterdam onderscheidenlijk te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer,
6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Borghese Vastgoed Participaties IV b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BMW Amsterdam b.v. (hierna tezamen en in enkelvoud: Borghese), gevestigd te Genemuiden, gemeente Zwartewaterland, onderscheidenlijk te Amsterdam,
7. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mebin b.v., gevestigd te 's-Hertogenbosch, appellanten,

en

de raad van de gemeente Ouder-Amstel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Amstel Businesspark Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Zuidpark, HQ, [appellanten sub 3], het college, VMK, Borghese en Mebin beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Zuidpark, VMK en Mebin hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 april 2014, waar het college, vertegenwoordigd door mr. W. Sietinga, werkzaam bij de gemeente, Zuidpark, vertegenwoordigd door mr. C.W.I. van Vlokhoven, J.G.T.J. Huijbregts en R.E.M. van der Vaart, [appellanten sub 3], bijgestaan door mr. D.H. Woelinga, advocaat te Amsterdam, HQ, vertegenwoordigd door mr. B.J.W. Walraven, advocaat te Rotterdam, VMK, vertegenwoordigd door mr. C.W.I. van Vlokhoven en J.G.T.J. Huijbregts, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.A. Schaap, M.W. de Lange, ir. J.R. Brouwer en E.J. van de Kerkhoff, allen werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. M.A. Grapperhaus, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting J. Griffioen en anderen, vertegenwoordigd door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Apeldoorn, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor het zuidelijke gedeelte van het gezoneerde industrieterrein Amstel Business Park. Het plan is vanwege de actualiseringsplicht grotendeels conserverend van aard, in die zin dat uitsluitend de reeds vergunde of lopende afwijkingen van het voorheen geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Wel is in het plan een aantal woonschepenligplaatsen in de Duivendrechtsevaart als zodanig bestemd. De gronden van het plangebied zijn grotendeels eigendom van de gemeente Amsterdam.

Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting wordt beoogd om de komende drie jaar in samenspraak met de gemeente Amsterdam de gewenste nieuwe ontwikkelingen te bekijken teneinde deze al dan niet planologisch vast te leggen.

Woonschepenligplaatsen

3. Het college, Mebin, Borghese, HQ en Zuidpark kunnen zich niet verenigen met de aanduiding "woonschepenligplaats". Met deze aanduiding wordt in een ligplaats voorzien voor een groot deel van de bestaande illegale woonschepen, zodat deze met de onderhavige aanduiding als zodanig bestemd worden.

Mebin is gevestigd aan de Van der Madeweg 36 en richt zich in het bijzonder op de aanduiding "woonschepenligplaats" die is toegekend aan de ligplaatsen binnen de geluidzone van het industrieterrein.

Borghese richt zich in het bijzonder op de toekenning van de aanduiding "woonschepenligplaats" aan de ligplaats met het adres Spaklerweg 54, die zich op zeer korte afstand van haar perceel bevindt.

HQ is erfpachtster van het perceel Joan Muyskenweg 41 en richt zich tegen de aanduiding "woonschepenligplaats" nabij haar perceel.

Zuidpark richt zich tegen de aanduiding "woonschepenligplaats" die aan twaalf ligplaatsen aan de Willem Fenengastraat is toegekend.

3.1. Het college, Mebin, Borghese, HQ en Zuidpark vrezen voor nadelige gevolgen voor de aanwezige bedrijven als gevolg van het plan in zoverre en voeren aan dat het plan ten onrechte geen inzicht geeft in de gevolgen van de toevoeging van deze functie in het gebied, in het bijzonder voor de aanwezige bedrijven. Borghese merkt op dat in de 'Bijlage bij de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' wordt vermeld dat de effecten op de bedrijfsvoering beperkt zijn, maar volgens haar dient op een bedrijventerrein in het geheel geen sprake te zijn van beperkende effecten. Zuidpark voert aan dat woonschepen niet passen binnen een gezoneerd bedrijventerrein dat naar haar aard niet geschikt is voor woonfuncties. Woonfuncties zijn volgens

haar strijdig met de milieueisen die gelden voor de bedrijven in de omgeving. Ook is niet onderzocht in hoeverre de milieuwetgeving zich verzet tegen het als zodanig bestemmen van de ligplaatsen. De omliggende bedrijven zullen worden gedwongen om hun overlast te beperken, aldus Zuidpark.

Het college acht het ontbreken van een gedragen onderbouwing met name onzorgvuldig omdat geen van de woonschepen legaal aanwezig was aangezien het voorheen geldende plan niet voorzag in ligplaatsen.

Het college en Mebin voeren aan dat delen van het plangebied door de aanwijzing van ligplaatsen worden gekwalificeerd als geluidgevoelig terrein, hetgeen van invloed is op de bedrijfsmogelijkheden van de bestaande bedrijven. Het college wijst in dit verband op de zeer korte afstand tussen enkele woonschepen en plandelen waarop bedrijven tot categorie 3.2 zijn toegestaan. Volgens het college en HQ wordt uit het plan niet duidelijk dat ter plaatse van de woonschepen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De enkele stelling van de raad dat het om een bestaande situatie gaat en de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) niet van toepassing is, laat volgens het college, Borghese en HQ onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden gezien of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd is. Het college wijst er in dit verband op dat het bij woonschepen niet goed mogelijk is om maatregelen te treffen en dat uit de plantoelichting en de bijbehorende onderzoeken blijkt dat binnen de zone van het bedrijventerrein sprake is van een geluidbelasting die de geluidwaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer ruimschoots overschrijdt. Volgens het college zijn maatregelen aan de inrichtingen nodig om aan deze waarden te kunnen voldoen, maar is niet duidelijk of met maatregelen de waarden niet eveneens overschreden worden en of de inrichtingen in bedrijf kunnen blijven.

3.2. De raad acht het als zodanig bestemmen van de woonschepen aan de Willem Fenengastraat ruimtelijk verantwoord, nu niet is gebleken van ruimtelijke problemen en ook vanuit nautisch oogpunt geen bezwaren bestaan. Volgens de raad is op basis van onderzoek aangetoond dat de als zodanig bestemde woonschepen al sinds 20 januari 1981, de datum van goedkeuring door het college van gedeputeerde staten van het voorheen geldende bestemmingsplan "Industriegebied Amstel 1977" (hierna: de peildatum), op hun huidige plek liggen, en daarmee onder het overgangsrecht van dat plan vallen. Omdat de woonschepenligplaatsen voor 1 juli 2013 in een bestemmingsplan zijn opgenomen, gelden deze niet als geluidgevoelige objecten in de zin van de Wgh en Wet milieubeheer. De geluidniveaus op de gevel van de woonschepen zijn weliswaar hoog, maar overeenkomstig de wens van de bewoners/eigenaren van de woonschepen is meer gewicht toegekend aan de jarenlang bestaande situatie, te meer nu bedrijven binnen het plangebied niet aan akoestische beperkingen kunnen worden onderworpen als gevolg van het positief bestemmen van de woonschepen. De raad stelt dat hij zich mede wegens het beleid van de gemeente Amsterdam gehouden voelde om de woonschepen op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel als zodanig te bestemmen, omdat de gemeente Amsterdam als eigenaar van de desbetreffende gronden nooit heeft opgetreden tegen de bestaande illegale situatie. De raad erkent voorts dat de woonschepen worden belast met geluid van de rijksweg A10, maar heeft aan de wensen en de verwachtingen van de woonschepenbewoners en -eigenaren met betrekking tot de bestaande situatie doorslaggevend gewicht toegekend in de belangenafweging.

3.3. Artikel XI, eerste lid, onder a, van de Invoeringswet geluidproductieplafonds bepaalt dat de Wgh en de daarop gebaseerde regelgeving zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet van toepassing blijft op het vaststellen en goedkeuren van een bestemmingsplan met toepassing van de Wgh waarvan het ontwerp ter inzage is gelegd voorafgaand aan de inwerkingtreding van deze wet, totdat deze onherroepelijk zijn geworden.

Ingevolge het tweede lid, onder a, kan de Wgh en de daarop gebaseerde regelgeving zoals deze gold voor inwerkingtreding van deze wet tevens worden toegepast op de in het eerste lid genoemde besluiten, totdat deze onherroepelijk zijn geworden, indien de in de onderdelen a t/m g genoemde handelingen met betrekking tot deze besluiten hebben plaatsgevonden vóór de eerste dag van de twaalfde maand volgend op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

3.4. Ingevolge artikel 1.2, derde lid, onder b, van het Besluit geluidhinder (hierna: Bgh) is een ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen, een geluidgevoelig terrein als bedoeld in artikel 1 van de wet (Wgh).

Ingevolge het vierde lid wordt in afwijking van het derde lid, indien het bij koninklijke boodschap van 7 december 2009 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Wet milieubeheer in verband met de invoering van geluidproductieplafonds en de overheveling van hoofdstuk IX van de Wgh naar de Wet milieubeheer (modernisering instrumentarium geluidbeleid, geluidproductieplafonds) tot wet wordt verheven en in werking treedt, een ligplaats in het water, die op de datum van inwerkingtreding van dat wetsvoorstel - 1 juli 2012 - in een gemeentelijke verordening is aangewezen om door een woonschip te worden ingenomen, voor de eerste toepassing na die datum van de artikelen 59, 76, 76a en 77 van de wet en van artikel 4.1 niet aangemerkt als geluidgevoelig terrein.

Ingevolge het zesde lid wordt in afwijking van het derde lid, onderdeel b, een ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen, voor de toepassing van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedurende drie jaar na inwerkingtreding van dat lid niet aangemerkt als geluidgevoelig terrein.

Ingevolge het zevende lid wordt in afwijking van het derde lid, onderdeel b, een ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van die onderdelen als zodanig zijn bestemd en zijn gelegen binnen de bestaande zone van een industrieterrein, voor de toepassing van artikel 2.14, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) gedurende drie jaar na inwerkingtreding van die onderdelen niet aangemerkt als geluidgevoelig terrein.

3.5. Ingevolge artikel 12, lid 12.1, onder d, van de planregels zijn de voor "Water" aangewezen gronden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" bestemd voor ligplaatsen voor woonschepen.

Ingevolge artikel 1, lid 1.37, is een ligplaats een met een schip in het water aan de walkant ingenomen plaats.

Ingevolge lid 1.54 is een woonschip een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf.

3.6. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Industriegebied Amstel 1977" waren geen ligplaatsen aangewezen.

Ingevolge artikel 18, derde lid, van de planvoorschriften mochten bouwwerken en gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan op andere wijze in gebruik waren dan in dit plan was bepaald, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven.

3.7. In de plantoelichting staat dat in de loop van tientallen jaren een aantal woonschepen een ligplaats in het plangebied heeft ingenomen. Vanwege de functie als bedrijventerrein is het plangebied niet bedoeld voor woonfuncties. Het uitgangspunt van het plan is dan ook om niet in nieuwe ligplaatsen voor woonschepen te voorzien. Wel is op basis van ruimtelijke uitgangspunten en wegens het langdurige gebruik ervoor gekozen om twaalf bestaande ligplaatsen aan de Willem Fenengastraat tussen de metrolijn en de ringweg A10 als zodanig te bestemmen.

Voorts vermeldt de plantoelichting dat wanneer een woonschip aantoonbaar op zijn huidige plaats ligt sinds de peildatum deze ligplaats onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan valt. Dit is het geval voor negen woonschepen. Het betreft drie ligplaatsen aan de Spaklerweg, drie ligplaatsen aan de Van der Madeweg en drie ligplaatsen aan de Joan Muyskenweg. Niet gebleken is dat de ligging van deze woonschepen gedurende ruim dertig jaar tot ruimtelijke bezwaren heeft geleid, zodat is besloten om deze ligplaatsen eveneens als zodanig te bestemmen.

3.8. De Afdeling overweegt dat uit de Wgh en het Bgh volgt dat ligplaatsen voor woonschepen per 1 juli 2012 zijn aangewezen als geluidgevoelig terrein als bedoeld in artikel 1 van de Wgh. Ter zitting is niet gebleken dat de ligplaatsen bij verordening als bedoeld in artikel 1.2, vierde lid, van het Bgh zijn aangewezen. Uit voornoemde bepalingen uit het Bgh volgt dat derhalve voor de toepassing van de Wgh, het Activiteitenbesluit milieubeheer, de Wabo en bij de vaststelling van een bestemmingsplan, afhankelijk van de toepassing van het overgangsrecht uiterlijk na een overgangstermijn van drie jaar, te weten op 1 juli 2015, rekening moet worden gehouden met een voor een woonschip bestemde ligplaats.

De raad stelt weliswaar terecht dat de Wgh ten tijde van de vaststelling van het plan niet voorzag in de bescherming van woonschepen, maar dat laat onverlet dat, daargelaten wat de wens van de bewoners/eigenaren van de woonschepen is, de raad vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niettemin dient te beoordelen of de aanwezigheid van ligplaatsen binnen de begrenzing van een gezoneerd industrieterrein of in de geluidzone daarvan aanvaardbaar is. De stelling van de raad dat de aanwezigheid van woonschepen in het verleden niet heeft geleid tot ruimtelijke problemen en dat ook vanuit nautisch oogpunt geen bezwaren bestaan, is daartoe niet voldoende.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de raad van mening is dat ter plaatse van de als zodanig bestemde ligplaatsen voor woonschepen sprake is van hoge geluidniveaus en dat binnen enkele jaren hogere waarden voor de ten hoogste toegestane geluidbelasting moeten worden vastgesteld. Voorts heeft de raad erkend dat de ter plaatse gevestigde bedrijven te maken kunnen krijgen met geluidbeperkende maatregelen. De raad heeft, in aanmerking genomen het hiervoor vermelde overgangsrecht, zonder nader onderzoek te doen niet aannemelijk gemaakt dat het plan geen ingrijpende gevolgen voor deze bedrijven kan hebben.

De Afdeling overweegt voorts dat de raad mede aan de hand van het hiervoor bedoelde onderzoek bij het nemen van een nieuw besluit onderscheid kan maken tussen ligplaatsen voor woonschepen die niet vielen onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan en ligplaatsen voor woonschepen waarop dat overgangsrecht wel van toepassing was. Wat betreft de laatste categorie ligt het op de weg van de raad om, indien een positieve bestemming niet mogelijk is, en nu een object in beginsel niet tweemaal onder het overgangsrecht mag worden gebracht, te bezien of een uitsterfregeling kan worden vastgesteld.

Gelet op het voorgaande is het plan in zoverre in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De betogen slagen.

3.9. In hetgeen het college, Mebin, Borghese, HQ en Zuidpark hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de aanduiding "woonschepenligplaats", is genomen in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

3.10. Gelet op het voorgaande behoeven de overige beroepsgronden van het college, HQ en Zuidpark met betrekking tot woonschepenligplaatsen geen bespreking meer.

3.11. 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 II. 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.

Het beroep van [appellanten sub 3]

4. [appellanten sub 3] kunnen zich niet verenigen met het plan, voor zover aan hun ligplaatsen met de adressen [locatie 1 en 2] niet de aanduiding "woonschepenligplaats" is toegekend. Zij betogen dat de planregeling met betrekking tot woonschepen willekeurig en onredelijk is aangezien ligplaatsen van bewoners met een aanmerkelijk kortere woonduur dan die van hen met het plan gelegaliseerd worden. De regeling doet geen recht aan de omstandigheid dat [appellanten sub 3] reeds twintig jaar ter plaatse wonen. Het argument dat woonschepen aan de Willem Fenengastraat een gesloten lint vormen en daarom wel als zodanig zijn bestemd is volgens hen arbitrair, aangezien hun woonschepen hierbij kunnen aansluiten.

4.1. De raad heeft te kennen gegeven dat hij bij de afweging om ligplaatsen als zodanig te bestemmen primair in aanmerking heeft genomen dat een groot deel van de woonschepen reeds voor 1981 aanwezig was op de desbetreffende locaties. [appellanten sub 3] hebben hun ligplaatsen na de peildatum in gebruik genomen. Hun ligplaatsen bevinden zich bovendien op een locatie die niet te vergelijken is met de ligplaatsen aan de Willem Fenengastraat of de andere gelegaliseerde ligplaatsen. Weliswaar zijn enkele ligplaatsen aan de Willem Fenengastraat na de peildatum in gebruik genomen, en als zodanig bestemd, maar deze ligplaatsen liggen in het verlengde van de ligplaatsen op het Amsterdamse deel van de Duivendrechtse Vaart.

4.2. Hiervoor is reeds overwogen dat het toekennen van de aanduiding "woonschepenligplaats" binnen de begrenzing van een gezoneerd industrieterrein of in de geluidzone daarvan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dit zou derhalve ook gelden voor het toekennen van deze aanduiding aan de huidige ligplaatsen van [appellanten sub 3], zodat hun betoog reeds hierom faalt.

Daarenboven kan de Afdeling het betoog van [appellanten sub 3] dat hun schepen kunnen aansluiten aan het gesloten lint van woonschepen in het Amsterdamse deel van de Willem Fenengastraat, waardoor zij voldoen aan het ruimtelijke argument, niet volgen. De woonschepen van [appellanten sub 3] bevinden zich aan de andere zijde van de ringweg dan de bedoelde woonschepen aan de Willem Fenengastraat en liggen bovendien gedraaid. Voorts is niet in geschil dat [appellanten sub 3] hun ligplaatsen na de peildatum in gebruik hebben genomen. Derhalve heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de situatie van [appellanten sub 3] niet overeenkomt met de gevallen waarin is afgeweken van het vermelde uitgangspunt. Het betoog faalt.

4.3. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van het college voor het overige

5. Het college voert aan dat de geluidzone van het industrieterrein had moeten worden aangepast door de toevoeging van geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van het opnemen van de aanduiding "woonschepenligplaats" en het verkleinen van het gebied waar de zogenoemde grote lawaaimakers zijn toegestaan.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat artikel 1 van de Wgh er niet toe verplicht om het terrein in hoofdzaak te bestemmen voor zogenoemde grote lawaaimakers, maar dat de bestemming slechts de mogelijkheid voor vestiging van dergelijke bedrijven dient in te sluiten.

5.2. Ingevolge artikel 1 van de Wgh is een industrieterrein een terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Ingevolge artikel 41, eerste lid, kan een krachtens artikel 40 vastgestelde zone uitsluitend worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, met dien verstande dat opheffing alleen kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen industrieterrein meer is.

Ingevolge het vierde lid kan, onverminderd het eerste lid, de raad bij besluit de begrenzing van een industrieterrein, waarop de vastgestelde zone is gebaseerd, vastleggen.

5.3. De Afdeling overweegt dat artikel 41 van de Wgh slechts de bevoegdheid geeft om de geluidzone te wijzigen, maar hiertoe geen verplichting bevat. Ingevolge artikel 1 van de Wgh is het niet noodzakelijk dat een industrieterrein in hoofdzaak is bestemd voor zogenoemde grote lawaaimakers, maar dient de bestemming van het terrein de mogelijkheid van vestiging van dergelijke bedrijven op het gehele terrein of een gedeelte daarvan in te sluiten. Daarbij komt de raad beleidsvrijheid toe. Ter zitting heeft de raad voorts te kennen gegeven dat hij wegens de actualiseringsplicht een conserverend plan heeft vastgesteld, de komende tijd in overleg treedt over eventuele wijzigingen en dat de geluidzone daarin ook zal worden meegenomen. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan zijn belang bij het in stand houden van de geluidzone, dan aan het belang van het college bij het aanpassen van de zone. Het betoog faalt.

Het beroep van Zuidpark voor het overige

6. Zuidpark betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in de door haar gewenste en benodigde ontsluitingsweg aan de zuidzijde van haar perceel Spaklerweg 50-54. Met deze ontsluitingsweg parallel aan de A10 kunnen de reeds vergunde toegangen voor laden en lossen van de hoog- en laagbouw en de parkeerlagen op haar perceel worden ontsloten. Volgens Zuidpark leidt deze nieuwe ontsluiting niet tot

verkeerskundige problemen. Zij wijst in dit verband op de brief van 23 december 2011, waarin staat dat de gemeente kan instemmen met de aanleg van een interne ontsluiting, en stelt dat niet blijkt dat door de ontsluiting verkeersproblemen zullen ontstaan. Ter onderbouwing van haar standpunt verwijst Zuidpark naar het rapport "Verkeersonderzoek transformatie Zuidpark Spaklerweg 50-52, gemeente Ouder-Amstel" van Goudappel Coffeng van 28 juli 2011 (hierna: het rapport van Goudappel Coffeng). Uit dit rapport blijkt volgens haar dat de door haar beoogde nieuwe ontsluitingsstructuur de voorkeur heeft boven de bestaande ontsluitingsstructuur, omdat deze een optimale verdeling van verkeer mogelijk maakt tussen de in- en uitgang aan de Spaklerweg en de in- en uitgang aan de Willem Fenengastraat.

Voorts wijst Zuidpark er op dat, anders dan de raad in de nota zienswijzen lijkt te veronderstellen, de nieuwe ontsluitingsweg geen invloed heeft op het aantal verkeersbewegingen op de Van Marwijk Kooystraat, waar ook in het verleden ondanks het toenmalige drukke vrachtverkeer geen doorstromingsproblemen bestonden. Tot slot is volgens Zuidpark niet te verwachten dat de nieuwe ontsluiting zal leiden tot een hogere geluidsbelasting dan die de woonschepbewoners al hebben, gezien de omgeving, een bedrijventerrein, en de nabijheid van de A10 en de metrolijn.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er geen concrete (bouw)plannen zijn die noodzaken tot een gewijzigde ontsluiting van het perceel van Zuidpark. De bestaande ontsluiting is goed en genoegzaam voor de verkeersafwikkeling. Uit het rapport "Rapportage verkeersonderzoek Amstel BusinessPark Zuid" van 8 augustus 2011, dat is opgesteld door de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (hierna: het rapport van DIVV) blijkt dat er binnen het plangebied geen capaciteitsproblemen te verwachten zijn. Zuidpark heeft dit niet betwist. Wanneer ontwikkelingen daartoe aanleiding geven zal het gemeentebestuur beoordelen of een ontsluitingsweg vanuit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk is, waarbij de omgeving en de gevolgen van de ontsluiting zullen worden betrokken. Volgens de raad kan uit de ambtelijke berichten waar Zuidpark naar verwijst geen toezegging voor de aanleg van een ontsluitingsweg worden afgeleid, aangezien alleen is aangegeven dat vanuit ruimtelijk oogpunt op zichzelf geen bezwaar tegen de aanleg van een ontsluitingsweg bestaat. Het nu al opnemen van een mogelijkheid daarvoor acht de raad echter prematuur. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport van Goudappel Coffeng geven geen indicatie dat het vanuit ruimtelijk oogpunt nu al noodzakelijk is om in een dergelijke aansluiting te voorzien. De raad stelt voorts dat de leefbaarheid van woonschepbewoners een ruimtelijk relevant belang is dat in de afweging moet worden meegenomen, maar geen zodanige rol speelt dat een extra ontsluiting daardoor niet mogelijk is.

6.2. Aan de gronden waar de ontsluitingsweg beoogd is, is in het plan de bestemming "Groen" toegekend. Deze bestemming voorziet niet in de realisatie van een (ontsluitings)weg.

6.3. Voor zover Zuidpark betoogt dat dat het plan, voor zover daarin niet is voorzien in een tweede ontsluitingsweg voor haar perceel, is vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel, overweegt de Afdeling als volgt. In het algemeen kunnen geen rechten worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij ambtenaren, maar bij de raad. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

6.4. In opdracht van de raad heeft DIVV onderzoek gedaan naar de gevolgen van de ontwikkeling van plannen in Amstel BusinessPark Zuid voor de verkeersstromen in dit gebied. De conclusie van dit rapport is dat de plannen slechts een kleine toename van verkeer genereren in verhouding tot het al bestaande verkeer.

Het rapport van Goudappel Coffeng concludeert dat vanuit verkeerskundig oogpunt de voorkeur uitgaat naar de nieuwe interne ontsluitingsstructuur, aangezien deze een optimale verdeling van verkeer mogelijk maakt tussen de verschillende in- en uitgangen. De verwachting is dat mogelijke verkeersproblemen van en naar het perceel van Zuidpark hierdoor te beperken zijn.

6.5. Uit het rapport van DIVV blijkt niet dat in de huidige situatie verkeersproblemen bestaan. Zuidpark heeft de conclusie van dit rapport niet betwist, maar heeft slechts verwezen naar het in haar opdracht door Goudappel Coffeng opgestelde rapport. Uit dit rapport blijkt dat de toekomstige ontsluitingsroute weliswaar de voorkeur heeft boven de bestaande ontsluiting, maar uit het rapport blijkt niet dat de huidige ontsluitingsweg het verkeer van en naar het terrein van Zuidpark in de bestaande situatie onvoldoende kan verwerken, dan wel dat andere verkeersproblemen bestaan waardoor een nieuwe ontsluiting nodig is. De enkele verwijzing

naar verleende bouwvergunningen voor toegangen voor laden en lossen van de hoog- en laagbouw en de parkeerlagen is daartoe niet voldoende, aangezien niet aannemelijk is gemaakt dat de realisatie van deze bouwwerken zonder de beoogde ontsluitingsweg niet mogelijk is. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich onder verwijzing naar het rapport van DIVV in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat thans geen aanleiding bestaat om te voorzien in een nieuwe ontsluiting van het perceel van Zuidpark. Het betoog faalt.

7. Verder betoogt Zuidpark dat zij wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering aangezien de laag- en hoogbouw op haar perceel ten onrechte niet dezelfde bestemmingen hebben gekregen. In het plan zijn kantoorfuncties voor de laagbouw niet toegestaan terwijl dit gedeelte volgens Zuidpark wel als zodanig in gebruik is. Zij voert aan dat de laag- en hoogbouw met elkaar in open verbinding staan, geëxploiteerd worden als één complex en dat in beide delen faciliterende functies voor het gehele gebouw zijn aangebracht. Ook zijn de laag- en hoogbouw wat betreft inrichting en voorzieningenniveau gelijk.

7.1. Aan het grootste deel van het perceel van Zuidpark is de bestemming "Gemengd" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn ter plaatse van deze bestemming toegestaan:

a. bedrijven die vallen in categorieën 1 tot en met 3.2 als vermeld op de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen, met uitzondering van bedrijven als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, en met uitzondering van bedrijven die vallen onder artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

b. creatieve bedrijven;

c. leisure;

[...]

Aan het zuidoostelijke gedeelte van het perceel van Zuidpark, de hoogbouw, is de bestemming "Kantoor - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, zijn deze gronden bestemd voor kantoren, creatieve bedrijven en leisure [...].

Ingevolge artikel 1, lid 1.34, heeft een kantoor de functie van bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, daaronder tevens begrepen congres- en vergaderaccommodatie.

Ingevolge lid 1.36 is een creatief bedrijf een bedrijf dat producten en/of diensten voortbrengt die het resultaat zijn van individuele of collectieve, creatieve arbeid én ondernemerschap in één van de volgende domeinen: kunstensector, entertainment, media, automatisering, creatieve zakelijke dienstverlening of de ambachtelijke sector. De volgende sectoren kunnen hieronder worden begrepen:

Kunstbeoefening en entertainment:

Scheppende kunst, zoals schilderen, beeldhouwen, het vervaardigen van sieraden en kunstwerken (objecten) of een fotostudio. Ondergeschikt aan deze productie galleries/expositieruimtes waar ook verkoop van de vervaardigde producten mogelijk is.

Voorts podiumkunst, dans(dance)scholen, kunstzinnige vorming van amateurs (cursussen), oefenruimtes en het produceren van podiumkunsten.

Media en automatisering:

Productie van radio- en televisieprogramma's, ondersteunende activiteiten voor radio en televisie, pers- en nieuwsbureaus, omroeporganisaties, productie van DVD's en computergames, bouwen van websites en andere softwareactiviteiten.

Creatieve zakelijke dienstverlening:

(Technische) ontwerp- en adviesbureaus voor stedenbouw en architectuur, tuin en landschap, ruimtelijke ordening en planologie, reclame-, reclameontwerp- en-adviesbureaus en ontwerpstudio's, zoals voor interieur en mode.

Ingevolge lid 1.36 vallen onder leisure culturele voorzieningen, muziek-, sport- en dansscholen, oefenruimtes, creativiteitscentra, wellness-, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen sauna's en beautycentra). Hieronder kunnen worden begrepen:

Sportscholen, fitnessruimten, squashbanen, dans- en balletstudio's, klimmuur en andere kleinschalige sport gerelateerde bedrijven;

Schoonheidssalon, sauna, pedicure/manicure, kapper en andere kleinschalige health- en wellness gerelateerde voorzieningen;

Podiumkunst, cursussen voor amateurs (bijvoorbeeld schilder-, beeldhouw, boetseer), oefenruimten en andere kleinschalige voorzieningen op het gebied van kunstzinnige vorming;

Workshops gericht zijn op vrijetijdsbesteding.

7.2. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat hij heeft aangesloten bij de voorheen geldende planregeling en in het plan de bestaand legaal gebruik mogelijk heeft gemaakt. De door Zuidpark gewenste ontwikkelingen waren volgens de raad nog niet zodanig voldragen dat deze in het plan konden worden meegenomen. Dit betekent volgens de raad echter niet dat hij negatief tegenover deze ontwikkelingen staat. De toevoeging van extra oppervlakte aan kantoren acht hij op dit moment, gezien de huidige kantorenmarkt, nog niet gewenst. Voorts is van belang dat, zoals in de nota zienswijzen is vermeld, de afspraken in het kader van de Uitvoeringsstrategie Platform Bedrijven en Kantoren met betrekking tot de toenemende leegstand onder kantoren en bedrijventerreinen door nieuwbouw en aanpak van bestaande leegstand bepalen dat niet zonder meer nieuwe bedrijventerreinen en kantoorlocaties kunnen worden gerealiseerd, aldus de raad.

Naar het oordeel van de Afdeling is niet gebleken dat als gevolg van de onderhavige planregeling bestaand legaal gebruik niet langer als zodanig bestemd is. Evenmin is aannemelijk geworden dat Zuidpark door de opgenomen planregeling wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Daarbij acht de Afdeling van belang dat niet is gebleken van een concreet plan of anderszins aannemelijk is gemaakt dat sprake was van een voornemen dat zonder meer in het bestemmingsplan had kunnen worden opgenomen. In hetgeen Zuidpark heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de bestemmingen die in het voorheen geldende plan waren toegekend. Het betoog faalt.

8. Tot slot richt Zuidpark zich op de maximaal toegestane bouwhoogte op haar perceel. Zij betoogt dat de raad bij het bepalen van de bouwhoogte had moeten aansluiten bij hetgeen op het Amsterdamse bedrijventerrein Overamstel is toegestaan, zoals ook in de plantoelichting staat. Hier geldt op zichtlocaties een maximale hoogte van 60 m en 70 m, terwijl aan beide zijden van de A10 via een wijzigingsbevoegdheid maximaal 45 m is toegestaan. Zuidpark betoogt dat het plan in zoverre in strijd is met de structuurvisie van de gemeente Amsterdam, waarin hoogbouw van 60 m wenselijk wordt geacht.

Verder voert Zuidpark aan dat artikel 19, lid a, van de planregels volgens haar onvoldoende bepaald is, aangezien onduidelijk is hoe de termen verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling zullen worden getoetst.

8.1. De raad heeft te kennen gegeven dat hij het planologisch mogelijk maken van de gewenste bouwhoogtes een te grote ontwikkeling vindt voor dit hoofdzakelijk conserverende plan. Daarnaast acht de raad het honoreren van een dergelijk verzoek gedaan in de zienswijze vanuit het oogpunt van een goed bestuur niet

wenselijk. De gewenste aanpassing is zo groot dat deze volgens de raad niet bij een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet worden geregeld, ook omdat daarover geen inspraak heeft kunnen plaatsvinden. Verder is in de besluitvorming geen rekening gehouden met de gevolgen voor verkeer en milieu van een dergelijke verhoging van de bouwhoogte. Voorts zijn deze plannen voor het gemeentebestuur niet haalbaar, omdat geen anterieure overeenkomst is gesloten en geen exploitatieplan is vastgesteld.

8.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels het college van burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

8.3. Aan het perceel van Zuidpark is in het plan de bestemming de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder a, sub 1, van de planregels, geldt op het perceel van Zuidpark voor gebouwen een maximale bouwhoogte van 15 m.

Artikel 19 luidt als volgt:

"a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de wet het plan te wijzigen, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" de maximale bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd tot 45 m, mits:

1. voldaan wordt aan de wettelijke eisen ten aanzien van de externe veiligheid;
2. voldaan wordt aan de wettelijke eisen ten aanzien van de luchtkwaliteit;
3. voldaan wordt aan de wettelijke eisen ten aanzien van de geluidbelasting;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

Het college van burgemeester en wethouders beslist niet eerder tot planwijziging dan dat door de aanvrager door middel van het overleggen van één of meerdere rapporten naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders genoegzaam is aangetoond dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan."

8.4. Blijkens de plantoelichting is in het plangebied in beginsel een bouwhoogte van 12 tot 20 m toegestaan, maar is daar, waar de bebouwing hoger is, de bestaande situatie als zodanig bestemd. Op zogenoemde zichtlocaties zou een hogere bouwhoogte kunnen worden toegestaan om de aantrekkelijkheid van het terrein te vergroten. Daarbij kan worden aangesloten bij hetgeen op het Amsterdamse bedrijventerrein Overamstel is toegestaan, waar voor zichtlocaties een maximale bouwhoogte van 60 en 70 m geldt. De Afdeling stelt vast dat voor andere delen van dit bedrijventerrein, blijkens het daar geldende bestemmingsplan, lagere hoogten van 15 tot 30 m gelden. De plantoelichting vermeldt verder dat door middel van een planwijziging voor de zichtlocaties langs de A10 onder voorwaarden bebouwing zal worden toegestaan tot maximaal 45 m. Gelet op het voorgaande is naar het oordeel van de Afdeling aangesloten bij de bouwhoogten op het Amsterdamse terrein Overamstel.

Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid overweegt de Afdeling dat uit de planregels volgt dat deze alleen betrekking heeft op de bouwhoogte, die in het plan is vastgelegd op 45 m. Met onderzoek dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van externe veiligheid, lichtkwaliteit en geluidbelasting. Ook moet worden aangetoond dat geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid. Anders dan Zuidpark betoogt bestaat geen grond voor het oordeel dat de wijzigingsbevoegdheid aldus onvoldoende objectief is begrensd. Dat niet is vastgelegd hoe de termen verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid worden getoetst leidt niet tot een ander oordeel.

Voorts overweegt de Afdeling dat het uitgangspunt van de raad om de bestaande bouwhoogten als zodanig te bestemmen, en daarnaast ten behoeve van de flexibiliteit een wijzigingsbevoegdheid op te nemen waarmee de bouwhoogte indien gewenst verruimd kan worden, niet onredelijk te achten is. Daarbij betreft de Afdeling dat niet is gebleken van concrete uitbreidingsplannen waar de raad bij de vaststelling van het plan rekening

mee had moeten houden. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad geen rekening hoeven houden met hetgeen is opgenomen in de structuurvisie van de gemeente Amsterdam, aangezien die visie geldt voor een andere gemeente. Het betoog faalt.

Het beroep van VMK

9. VMK kan zich niet verenigen met de planregeling voor haar perceel Van Marwijk Kooystraat 1-4, voor zover de vestiging van zelfstandige kantoorruimte aldaar niet is toegestaan. Zij wijst erop dat het voorheen geldende bestemmingsplan wel voorzag in de mogelijkheid tot het realiseren van zelfstandige kantoorruimte op haar perceel en betoogt dat uit het plan niet blijkt waarom haar bestaande rechten op dit punt zijn ingeperkt. Voorts betoogt VMK dat de vergelijking van de raad met de landelijke en regionale situatie niet opgaat omdat volgens VMK alle kantoorruimte binnen het plangebied in gebruik is, waardoor, anders dan landelijk het geval is, binnen het plangebied geenszins sprake is van leegstand van kantoorruimte. Ook heeft VMK concrete plannen voor de ontwikkeling van een gemengd bedrijfsgebouw met onder meer zelfstandige kantoorruimte en leent de locatie zich uitstekend voor de vestiging van kantoren. VMK betoogt tot slot dat de raad in strijd met het gelijkheidsbeginsel handelt nu voor Zuidpark wel kantoorruimte is toegestaan en VMK en Zuidpark bovendien gezamenlijk werken aan een ontwikkelingsplan voor hun percelen. Uit de nota zienswijzen blijkt niet waarom voor VMK een andere afweging is gemaakt.

9.1. Aan de gronden van VMK is in het plan de bestemming "Gemengd" toegekend.

9.2. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

De Afdeling stelt vast dat het plan zelfstandige kantoorruimte op het perceel van VMK niet toestaat en dat, anders dan VMK stelt, het voorheen geldende plan evenmin voorzag in de mogelijkheid tot het realiseren van zelfstandige kantoorruimte op haar perceel, maar slechts een ondergeschikte kantoorfunctie binnen een bedrijfsbestemming toestond. Derhalve is in zoverre geen sprake van een inperking van bestaande rechten.

De raad heeft te kennen gegeven dat hij in dit geval alleen de bestaande kantoorruimte in het plan als zodanig heeft bestemd. Hij heeft niet willen voorzien in nieuwe kantoorruimte, omdat hij het zogenoemde weglekken van kantoorruimte naar bedrijventerreinen en de omzetting van panden naar kantoorruimte in het licht van het overaanbod op de markt voor kantoren ongewenst acht, gelet op de landelijke en regionale leegstand. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk. Het betoog van VMK dat deze trend van leegstand zich niet voordoet op het bedrijventerrein Amstel Businesspark Zuid, wat hiervan ook zij, maakt dat niet anders, nu dat het zogenoemde weglekken niet voorkomt. De Afdeling acht in dit verband tevens van belang dat niet is gebleken dat met de onderhavige planregeling bestaand legaal gebruik niet langer als zodanig bestemd is. Ook is niet gebleken van zodanig concrete plannen dat de raad hier bij de vaststelling van het plan rekening mee had moeten houden. Het betoog faalt.

9.3. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de situatie voor Zuidpark verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat in het geval van Zuidpark, anders dan bij VMK, sprake is van bestaande kantoorruimte die als zodanig bestemd is. Daarvoor heeft de raad, zoals hiervoor reeds is overwogen, aangesloten bij de voorheen geldende planregeling. In hetgeen VMK heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door VMK genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Het betoog faalt.

9.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van VMK ongegrond.

Proceskosten

10. De raad van de gemeente Ouder-Amstel dient ten aanzien van HQ, Borghese en Mebin op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van Zuidpark en het college is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van [appellanten sub 3] en VMK geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Particulier Grondbedrijf Zuidpark b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Onroerend Goedontwikkeling- en Exploitatie IPREM b.v., de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Exploitatiemaatschappij HQ b.v., het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BorgheseVastgoed Participaties IV b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BMW Amsterdam b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mebin b.v. gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel van 20 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Amstel Businesspark Zuid", voor zover dit ziet op de plandelen met de aanduiding "woonschepenligplaats";

III. draagt de raad van de gemeente Ouder-Amstel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor onder punt II. vernietigde plandelen wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 3 A] en [appellant sub 3 B] en de commanditaire vennootschap VMK c.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Berkenrode VMK b.v. ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Ouder-Amstel tot vergoeding van de in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten aan:

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Exploitatiemaatschappij HQ b.v. tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Borghese Vastgoed Participaties IV b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BMW Amsterdam b.v. tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig 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;

c. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mebin b.v. tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Ouder-Amstel aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Particulier Grondbedrijf Zuidpark b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Onroerend Goedontwikkeling- en Exploitatie IPREM b.v., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander,

b. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Exploitatiemaatschappij HQ b.v.,

c. € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

d. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Borghese Vastgoed Participaties IV b.v. en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BMW Amsterdam b.v., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

e. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mebin b.v..

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. B.J. van Ettehoven en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Melse
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 september 2014

191-667.