

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AI0174
Datum uitspraak	23 juli 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 april 2001 heeft de gemeenteraad van Amsterdam, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 april 2001, het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Houthavens" vastgesteld.

Volledige tekst

200200246/1.

Datum uitspraak: 23 juli 2003

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Cargill B.V.", gevestigd te Amsterdam, en andere vennootschappen, appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland, verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 11 april 2001 heeft de gemeenteraad van Amsterdam, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 april 2001, het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Houthavens" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 20 november 2001, kenmerk 2001-15903, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij brief van 14 januari 2002, bij de Raad van State ingekomen op 15 januari 2002, beroep ingesteld.

Hoewel daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft verweerder geen verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 25 juli 2002. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 maart 2003, waar appellanten, vertegenwoordigd door mr. J.A. van der Kolk, advocaat te Rotterdam, [gemachtigden], en

verweerder, vertegenwoordigd door mr. H.T. Ziengs, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn namens de gemeenteraad A.A. van Dongen en mr. R. de Meyere, ambtenaren van de gemeente, bijgestaan door mr. N.S.J. Koeman, advocaat te Amsterdam, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Haparandaweg, de Archangelweg, de noordrand van de Spaarndammerdijk en de westkade van het toekomstige water tussen het bedrijventerrein en het toekomstige woningdeel Houthavens.

Het plan beoogt het juridisch-planologische kader te bieden voor het ontwikkelen van een stedelijk bedrijventerrein met in totaal ongeveer 70.000 m² bruto vloeroppervlak.

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

2.3. Appellanten hebben aangevoerd dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plan, voorzover dit voorziet in de vestiging van kantoren en perifere en grootschalige detailhandel in het Houthavengebied. Zij stellen dat de vestiging van kantoren en perifere en grootschalige detailhandel in strijd is met het locatiebeleid en leidt tot parkeer- en verkeersoverlast. Voorts is er naar hun mening aan nieuwe kantoorruimte geen behoefte, vanwege de overcapaciteit op de kantorenmarkt.

2.4. De bestemming die de gemeenteraad aan de in geding zijnde gronden heeft toegekend, maakt naast de vestiging van bedrijven ook de bouw van kantoren mogelijk. De gemeenteraad erkent dat kantoorontwikkeling op deze plaats vanwege de verkeersaantrekkende werking ongewenst is, aangezien het plangebied in het kader van het locatiebeleid is aangemerkt als C-locatie. Naar zijn mening zijn kantoren hier echter nodig om voldoende bouwhoogte te ontwikkelen, teneinde het naastgelegen woningbouwdeel van de Houthavens, waarin het bestemmingsplan "Wooneilanden Houthavens" voorziet, voor het industrielawaai van Westpoort af te screenen. De gemeenteraad wijst erop dat voor het plangebied parkeernormen worden gehanteerd, ondanks dat in verband met de status van C-locatie geen taakstellende parkeernormen gegeven zijn. Volgens de gemeenteraad wordt op deze wijze toch zoveel mogelijk rekening gehouden met het locatiebeleid.

2.5. Verweerder heeft dit gedeelte van het plan niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en heeft de desbetreffende plandelen goedgekeurd. Hoewel de vestiging van kantoren niet in overeenstemming is met het locatiebeleid, acht verweerder de door de gemeenteraad gegeven onderbouwing om in dit geval ter plaatse een kantoor- of

kantoorachtige bestemming toe te staan in verband met het kunnen realiseren van het naastgelegen woningbouwplan, aanvaardbaar. Verweerder heeft daarbij gewezen op de uitdrukkelijke doelstelling van de gemeenteraad om langs meerdere wegen te komen tot de vereiste verbetering van de bereikbaarheid, zodat op termijn een wijziging naar een B-locatie kan worden verwacht. Voorts acht hij de in het plan opgenomen parkeercapaciteit toereikend.

2.6. Blijkens de plantoelichting wordt het bedrijventerrein aangelegd in de vorm van een ongeveer 350 meter lange strook met aan de westzijde daaraan verbonden een gebouwencluster. De plaats waar de bebouwing is voorzien, is op de plankaart aangeduid door middel van een bouwvlak met de bestemming "Gemengde bedrijfsbestemming (GB)".

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden die als zodanig zijn bestemd, aangewezen voor gebouwen ten dienste van industrie, groothandel en bedrijven, een en ander met inbegrip van daarbijbehorende kantoor- en andere nevenruimten, alsmede voor kantoorachtige bedrijven, kantoren, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, erven en ontsluitingswegen.

Ingevolge artikel 1, veertiende lid, van de planvoorschriften wordt onder een kantoorachtig bedrijf verstaan: een bestemming als bedrijf, waarbij geldt dat per bedrijf het toegestane vloeroppervlak ten behoeve van kantoren ten minste 10% en ten hoogste 50% bedraagt.

Ingevolge artikel 4, zevende lid, van de planvoorschriften, mag, voorzover het het realiseren van kantoren betreft, van het totaal te realiseren brutovloeroppervlak (bvo) maximaal 30% voor deze bestemming worden aangewend, terwijl per kantoorvestiging een maximaal bvo geldt van 2000 m².

Ingevolge artikel 4, elfde lid, van de planvoorschriften, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2, in die voege dat in de gemengde bedrijfsbestemming tevens bebouwing ten behoeve van perifere detailhandel mag worden opgericht en gebruikt, met dien verstande dat hiertoe in het gehele plangebied maximaal 15.000 m² brutovloeroppervlak wordt aangewend.

Ingevolge artikel 4, twaalfde lid, van de planvoorschriften, is het op de in lid 1 bedoelde gronden tevens toegestaan bebouwing op te richten en/of te gebruiken ten behoeve van showrooms en tevens ten behoeve van verkoop aan particulieren van auto's, boten en caravans.

Gelet op de aanduiding op de plankaart in samenhang met artikel 4, derde lid, van de planvoorschriften, dient de bebouwing ter plaatse van de 350 meter lange strook aaneengesloten en met een minimum bouwhoogte van 17 meter te worden gerealiseerd.

In de Beschrijving in hoofdlijnen is neergelegd dat deze strook zal fungeren als geluidscherm voor het industrielawaai van Westpoort ten behoeve van het naastgelegen woningbouwdeel van de Houthavens. Voorts zal volgens de Beschrijving in hoofdlijnen de strook in vier bouwlagen worden uitgevoerd, waarvan de derde en vierde bouwlaag dienen te worden ontwikkeld als kantoorachtige bedrijven en kantoren, omdat deze niet geschikt zijn voor zelfstandige bedrijvigheid.

2.7. Tussen partijen is niet in geschil dat op grond van het locatiekeuzebeleid van het Rijk, dat onder meer voortvloeit uit de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, het plangebied moet worden aangemerkt als een C-locatie. Voor dergelijke locaties, die worden gekenmerkt door een goede bereikbaarheid per auto en een minder goede bereikbaarheid per openbaar vervoer, is het beleid gericht op het weren van arbeidsintensieve bedrijvigheid en

bezoekersintensieve voorzieningen.

De Afdeling stelt vast dat zowel de ontwikkeling van kantoorruimte als de mogelijkheid tot vestiging van perifere en grootschalige detailhandel niet in overeenstemming is met het locatiebeleid. Zij neemt daarbij mede in aanmerking het structuurplan "Amsterdam Open Stad 1996", waarin de functies 'kantoren' en 'verkoop' op een C-locatie worden uitgesloten. De door verweerder in zijn bestreden besluit genoemde omstandigheid dat de gemeenteraad de bereikbaarheid van het gebied wil verbeteren, zodat op termijn wijziging naar een B-locatie te verwachten is, kan niet tot een ander oordeel leiden.

De Afdeling leidt uit de stukken af dat, wat de ontwikkeling van kantoorruimte betreft, in dit geval van het locatiebeleid is afgeweken, omdat de vestiging van kantoren uit akoestisch oogpunt noodzakelijk is in verband met de realisatie van het naastliggende woningbouwdeel van de Houthavens. Niet gebleken is dat de behoefte aan kantoorruimte in dit verband een rol van betekenis heeft gespeeld.

Bij uitspraak van heden, no. 200200248/1, heeft de Afdeling het besluit van 20 november 2001, kenmerk 2001-15905, waarbij verweerder heeft beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Wooneilanden Houthavens", vernietigd. Bij die uitspraak heeft de Afdeling tevens zelfvoorzienend goedkeuring aan dat bestemmingsplan onthouden.

De Afdeling stelt vast dat hiermee de door verweerder gegeven motivering voor afwijking van het locatiebeleid is komen te vervallen.

Voorts heeft verweerder niet gemotiveerd waarom hij ten aanzien van de mogelijkheid tot vestiging van perifere en grootschalige detailhandel afwijking van het locatiebeleid gerechtvaardigd acht.

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Gelet op de onlosmakelijke samenhang met de overige plandelen, komt het bestreden besluit ten aanzien van het gehele plan wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht voor vernietiging in aanmerking.

Gelet op het vorenstaande behoeven de overige bezwaren geen bespreking meer.

2.8. Verweerder dient op na te vermelden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 20 november 2001, kenmerk 2001-15903;

III. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland in de door appellanten in verband met de behandeling van het beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 1.476,70, waarvan een gedeelte groot € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand en het overige gedeelte aan kosten van een deskundige die aan appellanten verslag heeft uitgebracht; het totale bedrag dient door de provincie Noord-Holland te worden betaald aan appellanten;

IV. gelast dat de provincie Noord-Holland aan appellanten het door hen voor de behandeling

van het beroep betaalde griffierecht (€ 218,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A. Kosto, Voorzitter, en mr. J.R. Schaafsma en mr. P.J.J. van Buuren, Leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Langeveld, ambtenaar van Staat.

w.g. Kosto w.g. Langeveld

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 juli 2003

317-363.