

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:5322
Datum uitspraak	20 december 2024
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 juli 2024 heeft de raad van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan "Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad" vastgesteld. Het plangebied is gelegen aan de westkant van de Zuidas in Amsterdam en maakt deel uit van het gebied dat bestuurlijk is aangewezen als grootstedelijk projectgebied Zuidas. Het plangebied wordt begrensd door de Stadiongracht aan de noordzijde, de Amstelveenseweg aan de oostzijde, het IJsbaanpad aan de zuidzijde en de Na-Druk-Geluksbrug aan de westzijde. In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied drie (kantoor)gebouwen met diverse bouwhoogten tot ongeveer 17 m. Er bevinden zich bovengronds en ondergronds ongeveer 188 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen en herontwikkeling van het gebied tot een nieuw gemengd woon- en werkgebied. SOSA vreest dat zij door de realisering van het plan ernstig zal worden beperkt in haar bedrijfsvoering en exploitatiemogelijkheden.

Volledige tekst

202405765/2/R1

Datum uitspraak: 20 december 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

Stichting Olympisch Stadion Amsterdam, gevestigd in Amsterdam (hierna: SOSA),

verzoekster,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 juli 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Zuidas-Verdi Noordzone IJsbaanpad" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft SOSA beroep ingesteld.

SOSA heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

SOSA heeft nadere stukken ingediend.

Stichting Burgerweeshuis-Roomsch Catholiek Jongens Weeshuis (hierna: Stichting Burgerweeshuis) heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek behandeld op de zitting van 12 december 2024, waar SOSA, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. W.J. Brakenhoff, advocaat in Rotterdam, alsmede door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door M.J.M. Blankvoort en H. Vader, bijgestaan door mr. D.S.P. Roelands-Fransen en mr. J.R. Beelen, beiden advocaat in Den Haag, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Stichting Burgerweeshuis, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. G. Koop, advocaat in Amsterdam, en door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

2. 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 9 november 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plangebied is gelegen aan de westkant van de Zuidas in Amsterdam en maakt deel uit van het gebied dat bestuurlijk is aangewezen als grootstedelijk projectgebied Zuidas. Het plangebied wordt begrensd door de Stadiongracht aan de noordzijde, de Amstelveenseweg aan de oostzijde, het IJsbaanpad aan de zuidzijde en de Na-Druk-Geluksbrug aan de westzijde. In de huidige situatie bevinden zich in het plangebied drie (kantoor)gebouwen met diverse bouwhoogten tot ongeveer 17 m. Er bevinden zich bovengronds en ondergronds ongeveer 188 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de sloop van de bestaande gebouwen en

herontwikkeling van het gebied tot een nieuw gemengd woon- en werkgebied. Op de vier nieuw te ontwikkelen kavels worden de functies wonen (ongeveer 250 woningen), kantoor, maatschappelijke voorzieningen en andere plintvoorzieningen zoals horeca mogelijk gemaakt. Ook worden een ondergrondse parkeergarage, openbaar groen en een voetgangersbrug over de Stadiongracht mogelijk gemaakt. De gronden zijn in eigendom van Stichting Burgerweeshuis.

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam bij besluit van 11 juni 2024 met toepassing van de Wet geluidhinder hogere geluidgrenswaarden vastgesteld voor de voorziene woningen en andere geluidgevoelige functies op drie van de vier kavels. Het besluit hogere waarden is vastgesteld in verband met de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai van de Rijksweg A10.

Direct ten noorden van het plangebied ligt het Olympisch Stadion. Het Olympisch Stadion is een inrichting met milieucategorie 4.1 en in het kader van de exploitatie van het stadion is aan SOSA een omgevingsvergunning milieu verleend. SOSA vreest dat zij door de realisering van het plan ernstig zal worden beperkt in haar bedrijfsvoering en exploitatiemogelijkheden. Toekomstige bewoners en gebruikers van de kantoren in het plangebied zullen namelijk overlast en hinder ondervinden van de activiteiten in het stadion. De daaruit voortvloeiende klachten zullen leiden tot restricties voor de bedrijfsmogelijkheden van SOSA.

Het verzoek strekt tot schorsing van het bestemmingsplan totdat uitspraak is gedaan in de bodemprocedure.

4. SOSA heeft op de zitting te kennen gegeven dat het door haar ingestelde beroep en het verzoek om een voorlopige voorziening uitsluitend zijn gericht tegen het besluit tot vaststelling van het plan. Zij heeft toegelicht dat het besluit hogere geluidgrenswaarden van 11 juni 2024 in het beroep- en verzoekschrift is opgenomen ter onderbouwing van het beroep tegen het plan en dat niet is beoogd tegen dat collegebesluit afzonderlijk beroep in te stellen.

Spoeðeisend belang

5. Gelet op de toelichting van de raad en Stichting Burgerweeshuis is de voorzieningenrechter gebleken dat de bouwplannen voor de woningbouwontwikkeling op de drie westelijk gelegen kavels in het plangebied nog niet zo ver zijn uitgewerkt dat daarvoor op korte termijn aanvragen om omgevingsvergunning zullen worden ingediend. Het streven is om de aanvragen vanaf 2026 gefaseerd in te dienen. Gelet hierop is er geen sprake van een spoedeisend belang bij de gevraagde voorziening voor zover dat verzoek betrekking heeft op deze drie westelijk gelegen kavels.

SOSA heeft echter wel een spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening, voor zover het verzoek betrekking heeft op de meest oostelijk gelegen kavel 1, op de hoek van het IJsbaanpad en de Amstelveenseweg, waar het plan een kantoorgebouw met een hoogte van maximaal 38 m mogelijk maakt. Op basis van wat Stichting Burgerweeshuis en de raad hierover naar voren hebben gebracht, is aannemelijk dat voor de bouw van dit kantoorgebouw op korte termijn een aanvraag om omgevingsvergunning zal worden ingediend.

Beoordeling van het verzoek

6. De voorzieningenrechter zal hieronder een voorlopig rechtmatigheidsoordeel over het bestemmingsplan geven. Deze beoordeling beperkt zich, gelet op wat onder 5 is overwogen, tot de vraag of op basis van de aangevoerde gronden in de beroepsprocedure gerede twijfel

bestaat of het bestemmingsplan, voor zover dat voorziet in een kantoorgebouw met parkeergarage op kavel 1, in de bodemprocedure in stand zal kunnen blijven. Dat kan, ter voorkoming van onomkeerbare gevolgen, aanleiding zijn voor schorsing van dit deel van het bestemmingsplan.

Omdat op kavel 1 geen woningbouw is voorzien, kunnen de aangevoerde gronden die betrekking hebben op het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners in het plangebied daarbij geen rol spelen en blijven die dus buiten beschouwing.

Voor zover partijen in de bodemprocedure hebben gewezen op de verschillende rapporten die aan het plan ten grondslag liggen, is verder van belang dat het daarover door partijen aangevoerde niet zonder meer in deze beoordeling kan worden betrokken. De rapporten gaan namelijk over de ruimtelijke gevolgen van het gehele plan en niet specifiek over die van de kavel 1-locatie afzonderlijk.

Verkeer en parkeren

7. SOSA vreest dat het voorziene kantoorgebouw op kavel 1 zal leiden tot een toename van verkeer en daarmee tot een forse toename van de parkeerdruk in de openbare ruimte en de parkeergarages in de buurt van het Olympisch Stadion. Dat zal volgens SOSA ten koste gaan van de bereikbaarheid van het stadion.

7.1. In wat SOSA op dit onderdeel heeft aangevoerd ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding om op voorhand aan te nemen dat de beoogde ontwikkeling op kavel 1 onaanvaardbare effecten op het gebied van verkeer en parkeren met zich zal brengen.

SOSA heeft op de zitting naar voren gebracht dat de parkeerbehoefte vanwege het kantoorgebouw op basis van de toepasselijke parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Auto 2017 is vastgesteld op 72 parkeerplaatsen en dat er slechts 68 parkeerplaatsen, dus vier te weinig, binnen kavel 1 zelf zullen worden gerealiseerd. Gelet op dit geringe aantal parkeerplaatsen acht de voorzieningenrechter het niet aannemelijk dat hierin niet kan worden voorzien door openbare parkeervoorzieningen in de nabijheid van kavel 1.

Er is op voorhand ook geen aanleiding om aan te nemen dat de toename van verkeer als gevolg van het kantoorgebouw op kavel 1 tot ernstige knelpunten in de verkeersafwikkeling rondom het Olympisch Stadion zal leiden. De voorzieningenrechter ziet in het aangevoerde geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het aantal autobewegingen van en naar het voorziene kantoorgebouw zodanig zal toenemen ten opzichte van de huidige situatie, waarin ook een kantoor aanwezig is, dat het wegennet rondom het plangebied dit niet kan verwerken.

Licht en geluid

8. SOSA betoogt verder dat ten aanzien van het voorziene kantoorgebouw op kavel 1 onvoldoende onderzoek is gedaan naar de aspecten licht en geluid. Volgens SOSA zal er geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening vanwege de onaanvaardbare licht- en geluidhinder die de toekomstige gebruikers van de kantoorruimtes vanuit het stadion zullen ondervinden.

8.1. De voorzieningenrechter ziet in het aangevoerde geen aanleiding om op voorhand aan te nemen dat het gebruik van de stadionverlichting tot zodanige lichthinder voor de gebruikers van het op kavel 1 voorziene kantoorgebouw zal leiden, dat dit vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is. Daarbij neemt de voorzieningenrechter in aanmerking dat de in de kantoorruimtes werkzame personen daar doorgaans overdag zullen

verblijven. De raad heeft aangegeven dat voor de veldverlichting op de trainingsstand geldt dat daarvoor mitigerende maatregelen zijn getroffen zodat die lichtsituatie voldoet aan de NSVV-richtlijn lichthinder. De raad heeft er ook op gewezen dat de wedstrijdverlichting weliswaar feller is, maar de lampen minder vaak op de wedstrijdstand zullen staan en dat daarvan tijdens kantooruren bovendien niet veel hinder is te verwachten door de hoge omgevingshelderheid overdag en tijdens de schemering. Voor zover de stadionverlichting tijdens kantooruren al in werking is, heeft de voorzieningenrechter, gelet op wat hiervoor is weergegeven, geen aanwijzingen dat dit tot onaanvaardbare lichthinder voor het kantoorgebouw zal leiden.

Op voorhand valt verder niet in te zien dat ten aanzien van de voorziene kantoren op kavel 1 een onaanvaardbare geluidsbelasting zal optreden vanwege de grote evenementen die op grond van de milieuvergunning in het stadion mogen plaatsvinden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat Cauberg Huygen bij het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de situatie dat het muziekpodium en de geluidsinstallatie naar het zuiden zijn gericht, waardoor is uitgegaan van de grootst mogelijke geluidbelasting richting het plangebied. Uit het aanvullend akoestisch onderzoek is naar voren gekomen dat de geluidsbelasting vanwege de maatgevende incidentele bedrijfssituaties, dus tijdens de grote evenementen, op de gevels van de kantoorfuncties onder de aan het Amsterdamse evenementenbeleid ontleende grenswaarde van 95 dB(C) blijft. De voorzieningenrechter ziet op voorhand geen reden voor het oordeel dat de raad hier niet op af heeft kunnen gaan. Ook acht de voorzieningenrechter niet onaannemelijk dat deze grote evenementen, die maximaal twaalf keer per jaar kunnen plaatsvinden, voor een substantieel deel in de weekenden en daarmee buiten kantooruren zullen plaatsvinden, waarvan de raad ook is uitgegaan.

Wind

9. SOSA vreest dat de realisering van het kantoorgebouw zal leiden tot ernstige windhinder op het voorplein van het Olympisch Stadion, waar ook tal van activiteiten plaatsvinden. Ook heeft SOSA kanttekeningen geplaatst bij de beoordeling van de gevolgen van de winddruk van de hoogbouw op het dak van het Olympisch Stadion. De in verband met de te verwachten winddruk aangebrachte ballast op het dak van de Marathontribune doet volgens SOSA bovendien afbreuk aan het monumentale karakter van het Olympisch Stadion.

9.1. Zoals in de plantoelichting is vermeld, volgt uit het uitgevoerde windhinderonderzoek dat het windklimaat in en rondom het plangebied weliswaar zal verslechteren als gevolg van de beoogde ontwikkeling, maar dat het windklimaat nog altijd aanvaardbaar is. De raad heeft hierover op de zitting nog toegelicht dat in het windhinderonderzoek is uitgegaan van de "worstcase"-situatie, waarbij er geen groen aanwezig is, terwijl er in werkelijkheid in en buiten het plangebied bomen en struiken aanwezig zijn. SOSA heeft niet onderbouwd wat er niet deugt aan het uitgevoerde windhinderonderzoek. De voorzieningenrechter ziet dan ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad zich niet redelijkerwijs op het standpunt heeft kunnen stellen dat de windhinder op het voorplein van het Olympisch Stadion na de bouw van het kantoorgebouw op kavel 1 nog altijd acceptabel is.

9.2. Voor het oordeel dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de gevolgen voor de winddruk op het dak van het Olympisch Stadion, ziet de voorzieningenrechter op voorhand ook geen reden. De raad heeft met verwijzing naar aan het plan ten grondslag liggende windonderzoeken over de winddruk onder meer uiteengezet dat het drukverschil op het tribunedak met 8% zal toenemen zolang alleen het kantoorgebouw op kavel 1 is gerealiseerd. Na ontwikkeling van het gehele plan zal dit afnemen tot 2,5%. Om te voorkomen dat de tijdelijke toename van de winddruk met 8% tot schade aan het dak van

het Olympisch Stadion zal leiden, is ter versteviging van de Marathontribune tijdelijk extra ballast op het dak van die Marathontribune aangebracht. SOSA heeft niet aangevoerd waarom deze tijdelijke maatregel geen adequate voorziening is om mogelijke schade aan het dak vanwege de te verwachten winddruk te voorkomen. Dat de tijdelijke voorziening op het dak het monumentale karakter van het Olympisch Stadion onherstelbaar zal aantasten acht de voorzieningenrechter niet aannemelijk. Er is voor de ballast ter tijdelijke versteviging inmiddels een omgevingsvergunning verleend en de raad heeft op de zitting toegelicht dat de dienst Monumenten & Archeologie heeft geconstateerd dat deze tijdelijke voorziening geen afbreuk doet aan het monument. Dit is door SOSA ook niet weersproken.

Inkijk

10. SOSA heeft verder naar voren gebracht dat de raad er bij de belangenafweging ten onrechte geen rekening mee heeft gehouden dat de inkijk vanuit het kantoorgebouw in het stadion grote gevolgen kan hebben voor haar bedrijfsvoering, vanwege de strenge eisen die internationale organisaties en sportbonden hier aan stellen. Ook hierin ziet de voorzieningenrechter geen grond om op voorhand te oordelen dat het plan in zoverre geen stand zal houden.

Partijen hebben op de zitting bevestigd dat de afstand tussen de gevel aan de zuidzijde van het stadion en het bouwvlak voor het maximaal 38 m hoge kantoorgebouw op kavel 1 ongeveer 130 tot 140 m is. De voorzieningenrechter acht het op voorhand niet aannemelijk dat er bij regulier gebruik van de kantoorfunctie vanuit de kantoorruimtes reëel zicht zal zijn op de binnenzijde van het stadion. Voor zover op de zitting naar voren is gebracht dat journalisten met een telelens gebruik kunnen maken van de bovenste verdiepingen van het gebouw, is dit gebruik zodanig afwijkend van het reguliere gebruiksdoel van een kantoorgebouw dat het plan daarvoor naar het oordeel van de voorzieningenrechter geen voorzieningen hoeft te bevatten.

Daar komt nog bij dat de raad heeft toegelicht dat er vanuit de zesde verdieping van de woningen in het Olympisch kwartier en vanaf het Olympic Hotel op dit moment al direct zicht bestaat op grote delen van het veld. Dat betekent dat SOSA in de bestaande situatie ook al te maken heeft met een zekere mate van inkijk in het stadion.

Overige beroepsgronden

11. De voorzieningenrechter ziet op voorhand evenmin aanleiding voor de verwachting dat de, in verband met het karakter van de voorlopige voorzieningenprocedure, niet besproken beroepsgronden over onder meer de in aanmerking te nemen bedrijfsactiviteiten van SOSA, het milieueffectrapport en de planregels, in de bodemprocedure zullen leiden tot het oordeel dat het plan wat betreft de ontwikkeling op kavel 1 geen stand zal houden.

Conclusie

12. Gelet op het voorgaande verwacht de voorzieningenrechter niet dat het bestemmingsplan, voor zover dat voorziet in de ontwikkeling van kavel 1, in de bodemprocedure geen stand zal houden. Gelet ook op de belangen die met die beoogde ontwikkeling worden gediend, ziet de voorzieningenrechter daarom geen aanleiding om in afwachting van de bodemprocedure een voorlopige voorziening te treffen.

13. Het verzoek wordt afgewezen.

14. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. G.J. Deen, griffier.

w.g. Knol
voorzieningenrechter

w.g. Deen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 december 2024

604