

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA0665
Datum uitspraak	14 maart 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 juni 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen (hierna: het college) vrijstelling en bouwvergunning verleend aan Woongroep Holland (hierna: vergunninghouder) voor het oprichten van een woongebouw voor ouderen op de locatie plaatselijk bekend William Boothlaan (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200605079/1.

Datum uitspraak: 14 maart 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], allen wonend te Amstelveen,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 04/6614 van de rechtbank Amsterdam van 15 juni 2006 in het geding tussen:

appellanten en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen.

1. Procesverloop

Bij besluit van 2 juni 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen (hierna: het college) vrijstelling en bouwvergunning verleend aan Woongroep Holland (hierna: vergunninghouder) voor het oprichten van een woongebouw voor ouderen op de locatie plaatselijk bekend William Boothlaan (hierna: het perceel).

Bij besluit van 18 november 2004 heeft het college het door appellanten daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 juni 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Amsterdam (hierna: de rechtbank), voor zover thans van belang, het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 10 juli 2006, bij de Raad van State

ingekomen op 11 juli 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.
Bij brief van 16 augustus 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 25 september 2006 heeft vergunninghouder een reactie ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 februari 2007, waar [een van de appellanten] in persoon, en het college, vertegenwoordigd door mr. A.J. Tielbeke, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Voorts is vergunninghouder, vertegenwoordigd door mr. H.M. Giezen, advocaat te Amsterdam, en [directeur], en [gemachtigden], daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan betreft een appartementencomplex met 33 seniorenwoningen. Het gebouw bestaat uit drie tot vier woonlagen met een hoogte van ongeveer negen respectievelijk twaalf meter.

2.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Keizer Karelpark" (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)".

Ingevolge artikel 5, lid 1, onder a, van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften, zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor onderwijsvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, religieuze voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, medisch-maatschappelijke voorzieningen, al dan niet met dienstwoning.

Ingevolge lid 2 mogen op de in lid 1 onder a genoemde gronden binnen de bouwvlakken uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht en in stand gehouden.

Ingevolge lid 3 geldt voor de in lid 2 genoemde bouwwerken de op de plankaart aangegeven maximale hoogte van 4 respectievelijk 9 meter.

Ingevolge lid 10, aanhef en onder a, voor zover thans van belang, is het college bevoegd het bepaalde in lid 1 te wijzigen, met dien verstande dat de gronden aangewezen voor maatschappelijke doeleinden gelegen aan de William Boothlaan geheel of gedeeltelijk kunnen worden bestemd voor woondoeleinden, groen en verkeersdoeleinden.

2.3. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Om niettemin realisatie van het bouwplan mogelijk te maken heeft het college met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling verleend.

2.4. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kan het college vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur van de ruimtelijke ordening, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen, onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

Ingevolge het eerste lid, voor zover hier van belang, wordt onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk, intergemeentelijk of regionaal structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

2.5. Het bouwplan past binnen de door gedeputeerde staten van Noord-Holland aangegeven categorieën van gevallen, zoals neergelegd in de notitie "Beleid artikel 19 WRO", waarin het college vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de WRO kan verlenen.

2.6. Appellanten betogen dat de vrijstelling niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, gelet op de significante afwijkingen van het bestemmingsplan in het bouwplan.

2.6.1. De afwijkingen van het geldende bestemmingsplan betreffen de strijdigheid met de ter plaatse geldende bestemming en de overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte. Het college is in de ruimtelijke onderbouwing in voldoende mate ingegaan op deze aspecten en op de relatie van het bouwplan met het geldende bestemmingsplan. Daarbij heeft het college, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, kunnen verwijzen naar de Toekomstvisie Amstelveen 2020+, waarin de onderhavige locatie is genoemd als locatie binnen het stedelijk gebied waar woningbouw zal plaatsvinden. Ook in het bestemmingsplan is rekening gehouden met mogelijke woningbouw op deze locatie. Blijkens de toelichting op het bestemmingsplan is weliswaar gedacht aan een woonstraat op deze locatie, doch het college heeft voldoende gemotiveerd uiteengezet waarom voor de thans voorziene vorm van bebouwing is gekozen. Het college heeft er daartoe op gewezen dat binnen Amstelveen behoefte bestaat aan seniorenwoningen en met name sociale huurwoningen. De rechtbank heeft terecht niet onaanvaardbaar geacht dat het college in dat verband heeft gekozen voor een bouwplan dat de bestemmingsplanomschrijving en de daarin opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw zo dicht mogelijk benadert en toch een verantwoorde exploitatie in deze sector mogelijk maakt. Weliswaar wordt de in het bestemmingsplan maximaal toegestane bouwhoogte overschreden, maar daar staat echter tegenover dat een kleiner oppervlak is bebouwd dan in het bestemmingsplan is toegestaan. De rechtbank heeft gelet op het vorenstaande terecht overwogen dat niet kan worden geoordeeld dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de eisen die daaraan in dit geval dienen te worden gesteld.

2.7. Voorts betogen appellanten dat bij de besluitvorming onvoldoende rekening is gehouden met de door hen naar voren gebrachte belangen. Daartoe voeren zij aan dat de leefbaarheid van de omgeving sterk achteruit gaat, omdat het bouwplan een grote inbreuk op hun privacy maakt, vanwege het bouwplan sprake is van verminderde lichtinval in hun woningen, een groot deel van de aanwezige groenvoorzieningen en het bestaande speelveld verdwijnt en de parkeerdruk in de wijk zal toenemen.

2.7.1. Uit de aan de besluitvorming ten grondslag gelegde bezonningsstudies is gebleken dat in de wintermaanden sprake is van schaduwwerking op de achtertuinen en de woningen aan de Lindenlaan. Daarin kan echter onvoldoende grond worden gevonden voor het oordeel dat het een onevenredige aantasting van het woongenot van appellanten betreft als gevolg van de realisering van het bouwplan. In hetgeen appellanten naar voren hebben gebracht ten aanzien van de vermindering van privacy kan daartoe evenmin grond worden gevonden. Het college heeft naar voren gebracht dat in het bouwplan waaiervormige gevels zijn voorzien, waardoor het zicht vanuit de appartementen op de omliggende woningen wordt beperkt. Daarbij is het hoogste gedeelte van het gebouw op een zo groot mogelijke afstand van de woningen gesitueerd. Voorts wordt een beperkter oppervlak bebouwd dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De rechtbank heeft gelet daarop terecht geen aanleiding gezien om aan te nemen dat onvoldoende groenvoorzieningen en speelruimte behouden blijven. Ten slotte heeft de rechtbank terecht geen grond gezien voor het oordeel dat de parkeerdruk onevenredig zal toenemen.

De rechtbank is dan ook terecht tot de conclusie gekomen dat het college bij afweging van de betrokken belangen in redelijkheid tot handhaving van de vrijstelling heeft kunnen besluiten.

2.8. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. S.F.M. Wortmann en mr. D. Roemers, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Lodder
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2007

17-444.