

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AW2245
Datum uitspraak	19 april 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 juni 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam (hierna: het college) geweigerd aan appellante een reguliere bouwvergunning te verlenen voor bebouwing ten behoeve van een watersportbedrijf en jachthaven op het terrein [locatie] te Amsterdam (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200505026/1.

Datum uitspraak: 19 april 2006

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te [plaats],

tegen de uitspraak in zaak no. 04/918 van de rechtbank Amsterdam van 29 april 2005 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 juni 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam (hierna: het college) geweigerd aan appellante een reguliere bouwvergunning te verlenen voor bebouwing ten behoeve van een watersportbedrijf en jachthaven op het terrein [locatie] te Amsterdam (hierna: het perceel).

Bij besluit van 22 januari 2004 heeft het college het daartegen door appellante gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 29 april 2005, verzonden op 3 mei 2005, heeft de rechtbank Amsterdam (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 9 juni 2005, bij de Raad van State

ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.
Bij brief van 3 augustus 2005 heeft het college van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 februari 2006, waar appellante, vertegenwoordigd door H.O. Dijkhuis, bijgestaan door prof. mr. N.S.J. Koeman, advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door mr. A. Braams, mr. R. van Bommel en I. Harder, ambtenaren van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het perceel heeft ingevolge het ter plaatse als bestemmingsplan geldende "Uitbreidingsplan industriegebied Amstel" de bestemming "Bedrijven en inrichtingen ten behoeve van de watersport".

Artikel 3 van de planvoorschriften luidt als volgt:

1. Op de gronden bestemd voor "Bedrijven en inrichtingen ten behoeve van de watersport", mogen, behoudens het bepaalde in de leden 2, 3 en 4 slechts gebouwen worden opgericht, welke verband houden met deze bestemming.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, toe te staan, dat op de in lid 1 bedoelde gronden een of meer dienstwoningen worden opgericht, indien hun blijkt, dat de woningen voor de uitoefening van de bedrijven aldaar niet kunnen worden gemist.

3. Gronden, gelegen binnen een afstand van 3 meter uit de oeverlijn, mogen niet worden bebouwd of overbouwd.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, indien het belang van het bedrijf dit vereist.

2.2. Niet in geschil is dat het bouwplan niet in strijd is met deze bestemming. Het geschil spitst zich toe op de vraag of de rechtbank met juistheid heeft geoordeeld dat het college terecht het besluit tot weigering van de bouwvergunning heeft gehandhaafd op de grond dat het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

2.3. Voor het gebied waarin het perceel is gelegen, was ten tijde van de beslissing op de aanvraag, noch ten tijde van de beslissing op bezwaar, een welstandsnota als bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet bekendgemaakt. Gelet op artikel VII, tweede lid, van de Wet van 18 oktober 2001 tot wijziging van de Woningwet naar aanleiding van enerzijds de evaluatie van die wet en anderzijds het project Marktwerving, Deregulering en Wetgevingskwaliteit (bouwvergunningsprocedure en welstandtoezicht) waren derhalve de bepalingen van de bouwverordening die betrekking hebben op welstand, alsmede artikel 12, eerste lid, van de Woningwet van toepassing, zoals deze golden tot 1 januari 2003.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, van de Woningwet, voor zover thans van belang, mag de reguliere bouwvergunning slechts en moet deze worden geweigerd, indien:

a.(...)

b (...)

c (...)

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand,

e. (...).

Ingevolge artikel 12, eerste lid, van de Woningwet, zoals die luidde tot 1 januari 2003, voor zover thans van belang, mogen het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

2.4. Aan zijn oordeel omtrent de aanvaardbaarheid van het bouwplan uit een oogpunt van welstand heeft het college het advies van de commissie voor de welstand en monumenten van 14 mei 2003 ten grondslag gelegd. Daarin is onder meer het navolgende vermeld.

De gebouwen zijn qua massa, maat en schaal te groot. De locatie wordt volledig geprivatiseerd en de buitendijkse groenzone wordt geblokkeerd. De grootschalige bedrijfsfunctie komt in conflict met de (langzaam) verkeersafwikkeling. Door de hoogte van 15 meter over een lengte van ruim 100 meter komt het bouwwerk ondanks de glazen puien en de overdreven uitbundig vormgegeven volumes en daken zeer massief over. Er ontstaat een dichte wand op de buitendijkse zone aan het water waardoor de zichtlijnen vanaf de dijk en vanuit de toekomstige bebouwing achter de dijk op en over het water verdwijnen. Het gebouw heeft weinig overeenkomsten met de gewenste kleinschalige watersportfaciliteiten. De vormgeving mist de karakteristiek van een subtiel ontworpen paviljoen(tje). Ook is er geen poging gedaan om vanuit het landelijk gebied een opklimmende reeks te ontwerpen als aanzet naar een eventuele schaalvergroting. De commissie is van mening dat het gebouw qua massaliteit niet past in de kleinschalige watersportaccommodatie zoals die in deze omgeving tot ontwikkeling is gekomen. De lange aaneengesloten bebouwing staat op gespannen voet met de nu aanwezige karakteristieke transparantie waardoor de aanwezigheid van de Amstel steeds voelbaar blijft.

2.5. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraken van 18 februari 2000 (AB 2000, 186) en 1 december 2000 (BR 2001, 225), dient de welstandstoets zich in beginsel te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Het bestemmingsplan is het wettelijk instrument waarmee, langs de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangegeven en met bijzondere waarborgen omklede weg, niet alleen aan gronden een bestemming wordt gegeven maar ook de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden bepaald. Uit het algemeen karakter van het welstandsvereiste vloeit voort dat bij de welstandstoets de voor de grond geldende bebouwingsmogelijkheden als uitgangspunt dienen te worden gehanteerd.

2.6. Appellante betoogt met succes dat de rechtbank heeft miskend dat het college zijn oordeel omtrent de welstand ten onrechte heeft gebaseerd op het welstandsadvies van 14 mei 2003. Het daarin neergelegde negatieve oordeel van de welstandsc commissie over het bouwplan is met name gebaseerd op de schaal en massa daarvan. Nu echter het bestemmingsplan niet aan deze schaal en massa van het bouwplan in de weg staat, dient de gekozen maatvoering van het bouwplan bij de welstandstoets te worden gerespecteerd en kan daarin geen grond zijn gelegen voor een negatief welstandsoordeel. Het standpunt van het college dat uit de uitspraken van 18 februari 2000 en 1 december 2000 volgt dat hem ter zake van de welstandsbeoordeling hier meer beoordelingsruimte toekomt, ziet er aan voorbij dat het in die zaken ging om bezwaren die uit een oogpunt van welstand bestonden tegen de situering van de bouwwerken die daar aan de orde waren. De verwezenlijking van de door het bestemmingsplan toegestane bouw mogelijkheden werd in die zaken door het volgen van het welstandsadvies op zichzelf niet belemmerd omdat bij een andere situering van de bouwwerken daaraan wel medewerking zou kunnen worden verleend. Bij het volgen van het

ten aanzien van het bouwplan van appellante uitgebrachte welstandsadvies zou wel sprake zijn van een belemmering van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, nu dat advies zich richt tegen de door het bestemmingsplan uitdrukkelijk toegestane schaal en massa van de bebouwing van het perceel en de bezwaren die uit een oogpunt van welstand tegen het bouwplan bestaan naar uit het welstandsadvies moet worden afgeleid niet met een andere situering van het bouwplan kunnen worden opgelost.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. De Afdeling zal, doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, het beroep gegrond verklaren en het besluit van 22 januari 2004 vernietigen wegens strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, voor zover daarbij de weigering bouwvergunning te verlenen voor een watersportbedrijf en een jachthaven op het terrein [locatie] te Amsterdam is gehandhaafd.

2.8. Het college dient op na te melden 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 hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 29 april 2005, AWB 04/918;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam van 22 januari 2004, 200300449/DJZ en 200300448/DJZ, voor zover daarbij de weigering bouwvergunning te verlenen voor een watersportbedrijf en een jachthaven op het terrein [locatie] te Amsterdam is gehandhaafd;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij appellante in verband met de behandeling van het hoger beroep en het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1288,00 (zegge: twaalfhonderdachtentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door gemeente Amsterdam aan appellante onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat gemeente Amsterdam aan appellante het door haar voor de behandeling van het hoger beroep en het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 273,00 + € 414,00 = € 687,00 (zegge: zeshonderdzevenentachtig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, Voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. S.F.M. Wortmann, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J.H. Roelfsema, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Roelfsema
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 april 2006

412.