

Rechtbank Amsterdam
Sector Bestuursrecht
voorlopige voorzieningen

UITSpraak

in de gedingen met reg.nrs. AWB 08/364, 08/373, 08/382, 08/330, 08/573 en 08/575 WRO

tussen

het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Amsterdam, het bestuur van de Thomaskerk, gevestigd te Amsterdam, vertegenwoordigd door mr. S.A.B. Boer en J. Timmerman en F.J. Faber, en de Beheervereniging Pentaflat en anderen, allen gevestigd dan wel wonend te Amsterdam, vertegenwoordigd door mr. Boer, voornoemd, verzoekers,

en

het dagelijks bestuur van het stadsdeel ZuiderAmstel van de gemeente Amsterdam, verweerder, vertegenwoordigd door mr. A.H. van Soest.

Tevens heeft als partij aan het geding deelgenomen: OSIB Operations Holding B.V., vergunninghoudster, gevestigd te Amsterdam, vertegenwoordigd door mr. J.C. Ellerman.

1. PROCESVERLOOP

De voorzieningenrechter heeft vier verzoeken tot het treffen van een voorlopige voorziening ontvangen. Deze verzoeken hangen samen met beroepschriften van verzoekers gericht het besluit van verweerder van 18 december 2007 en met bezwaarschriften van verzoekers gericht tegen het besluit van verweerder van 18 oktober 2007.

Het onderzoek is gesloten ter zitting van 20 februari 2008 en na heropening wederom gesloten op 28 maart 2008. Partijen hebben toestemming gegeven om zonder nadere zitting uitspraak te doen.

2. OVERWEGINGEN

Verweerder heeft vergunninghoudster een bouwvergunning eerste en tweede fase verleend voor het bouwen van een hotel aan de Beethovenstraat 198-202 te Amsterdam.

De bouwvergunning eerste fase

De rechter zal direct uitspraak doen op de beroepen tegen het besluit op bezwaar van 18 december 2007 waarbij verweerder de verlening van de bouwvergunning eerste fase heeft gehandhaafd.

Verzoekers hebben aangevoerd dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan "Prinses Irenebuurt". Het bouwplan overschrijdt de grenzen van de bestemming "Horeca-Hotel" en verweerder was niet bevoegd een binnenplanse vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de planvoorschriften voor deze overschrijding te verlenen.

De rechter overweegt dat op grond van artikel 15 van de Wet op de ruimtelijke ordening door middel van een binnenplanse vrijstelling slechts vrijstelling kan worden verleend van planvoorschriften, maar dat een dergelijke vrijstelling niet kan leiden tot het wijzigen van een bestemming. De verleende vrijstelling heeft in dit geval betrekking op een deel van het bouwplan dat voorziet in bebouwing op grond met de bestemming "Verkeer en verblijfsruimte". Het gaat daarbij om een hellingbaan en een trap die onderdeel zijn van en toegang geven tot het hotel. De rechter is van oordeel dat er geen sprake is van een materiële wijziging van de bestemming "Verkeer en verblijfsruimte" door het aanbrengen van de hellingbaan en trap. Weliswaar staan hellingbaan en trap in dienst van het hotel, de functie van de hellingbaan en trap van het geleiden van het voetgangers- en rolstoelverkeer naar het inpandige gedeelte van het hotel is niet wezensvreemd aan de bestemming "Verkeer en verblijfsruimte". Daar komt bij dat het bestemmingsplan ook op grond met de bestemming "Verkeer en verblijfsruimte" bebouwing toelaat. Ten slotte acht de rechter van belang dat er sprake is van slechts een geringe overschrijding van de bestemmingsgrens en slechts een gering gedeelte van de grond met de bestemming "Verkeer en verblijfsruimte" wordt bebouwd met de hellingbaan en de trap.

Op grond van het voorgaande is de rechter van oordeel dat het verlenen van een binnenplanse vrijstelling voor de hellingbaan en de trap niet in strijd is met artikel 15 van de Wet op de ruimtelijke ordening. De rechter verwijst in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 februari 2003 (de Gemeentestem 2003, 96; LJN: AF4378).

Verzoekers hebben aangevoerd dat de vrijstelling in strijd is met artikel 19, eerste lid, van de planvoorschriften. De overschrijding bedraagt meer dan 2 meter, terwijl dit artikel een vrijstelling toelaat tot maximaal 2 meter. Bovendien bedraagt de overschrijding niet 2.35 meter, waar verweerder van uitgaat, maar 2.60 meter. Verweerder heeft daarentegen aangevoerd dat hij de in artikel 2 van de planvoorschriften opgenomen nauwkeurigheidsgraad van een halve meter bij de bepaling van de grootte van de overschrijding mocht betrekken. Nu de overschrijding zoals bepaald op grond van een meting op de plankaart 2.35 meter bedraagt, mag verweerder uitgaan van een daadwerkelijke overschrijding van $2.35 - 0.5 \text{ meter} = 1.85 \text{ meter}$.

De rechter ziet allereerst geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van het uitgangspunt van verweerder dat de op basis van meting op de plankaart vastgestelde overschrijding in de werkelijkheid 2.35 meter bedraagt. Verzoekers hebben hun standpunt dat nauwkeurige meting uitwijst dat er sprake is van een feitelijke overschrijding van 2.60 meter niet onderbouwd. Ook hebben zij geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ter zake deskundigen een meting hebben verricht.

Verder acht de rechter de wijze waarop verweerder artikel 2 van de planvoorschriften heeft toegepast niet onjuist. De binnenplanse vrijstelling van artikel 19 van de planvoorschriften heeft tot doel de mogelijkheden voor bebouwing te vergroten. Gelet daarop ligt het in de rede

om de marge van nauwkeurigheid die inherent is aan het meten op de plankaart ten gunste van de bebouwingmogelijkheden te laten komen.

Verzoekers hebben zich op het standpunt gesteld dat het bouwplan ten onrechte niet voorziet in parkeerplaatsen. De bouw van het hotel zal leiden tot parkeeroverlast. Verzoekers baseren zich daarbij op artikel 7, derde lid, onder b, van de voorschriften van het bestemmingsplan.

De rechter volgt hen daarin niet. Artikel 7, derde lid, onder b, van het bestemmingsplan luidt als volgt:

Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende maxima:

- a. gronden maximaal bebouwingspercentage: 100%;
- b. gebouwen maximum bouwhoogte: zoals op de kaart is aangegeven;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde maximum bouwhoogte: 2 meter;
- d. gebouwde parkeervoorzieningen parkeernorm 0,5 parkeerplaats per kamer.

Dit artikellid bepaalt wat de mogelijkheden zijn voor het bouwen van parkeervoorzieningen bij een gebouw. Mede gelet op de toelichting op dit voorschrift volgt de rechter verweerder in zijn uitleg dat het hier gaat om het maximum aantal parkeerplaatsen. Dit artikellid staat dan ook toe dat het hotel wordt gebouwd zonder parkeervoorzieningen.

Verzoekers hebben zich ter onderbouwing van hun standpunt niet gebaseerd op de Bouwverordening 2003 (de bouwverordening). Desondanks zal de rechter, de rechtsgronden van het beroep aanvullend, de vraag beantwoorden of de bouwverordening in de weg staat aan realisering van het bouwplan.

Artikel 9, eerste lid, van de Woningwet luidt als volgt:

Voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.

Artikel 9, tweede lid, van de Woningwet luidt als volgt:

De voorschriften van de bouwverordening blijven van toepassing indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.

Artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening bepaalt dat, indien een gebouw is gelegen in een (gedeelte van een) zone als bedoeld in artikel 1.3, die door de Gemeenteraad is aangewezen als goed bereikbaar per openbaar vervoer, ten behoeve van het parkeren in beperkte mate ruimte mag zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Artikel 2.5.30, tweede lid, van de bouwverordening bepaalt dat, indien een gebouw is gelegen in een ander gedeelte dan wordt bedoeld in het eerste lid, ten behoeve van het parkeren in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Het bestemmingsplan bevat een voorschrift dat ziet op parkeervoorzieningen bij het bouwen van een hotel. Het bestemmingsplan staat, gelet op het feit dat het voorschrift een maximum norm bevat, toe een hotel te bouwen zonder parkeervoorzieningen. Van belang is verder dat, zo blijkt uit de toelichting op het bestemmingsplan, de planwetgever heeft volstaan met een maximum norm voor parkeervoorzieningen gelet op de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer van de locatie. Op grond hiervan is de rechter van oordeel dat artikel 2.5.30,

tweede lid, van de bouwverordening niet overeenstemt met artikel 7 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan. Artikel 2.5.30, tweede lid, van de bouwverordening houdt immers een verplichting in tot het aanbrengen van parkeervoorzieningen, terwijl artikel 7 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan het toestaat, gelet op de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, dat een hotel zonder parkeervoorzieningen wordt gebouwd. Artikel 2.5.30, tweede lid, van de Woningwet blijft dan ook op grond van artikel 9 van de Woningwet buiten toepassing. De rechter is van oordeel dat artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening niet van toepassing is, nu de gemeenteraad de zone waarin de locatie is gelegen niet heeft aangewezen als goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Overigens leidt het bouwen van een hotel zonder parkeervoorzieningen in ieder geval niet tot strijd met artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening, omdat deze bepaling geen verplichting tot het aanbrengen van parkeervoorzieningen bevat.

De conclusie is dat de bouwverordening niet in de weg staat aan het bouwen van het hotel zonder parkeervoorzieningen.

Verzoekers hebben zich op het standpunt gesteld dat verweerder ten onrechte vrijstelling heeft verleend voor een airco-installatie omdat het bestemmingsplan alleen een vrijstelling mogelijk maakt voor een ventilatie-installatie. De rechter ziet echter onvoldoende relevante verschillen tussen een airco-installatie en een ventilatie-installatie om verzoekers hier in te volgen. (Steden)bouwkundig gezien gaat het in beide gevallen om een opbouw. De omstandigheid dat een airco-installatie in de regel groter is dan een ventilatie-installatie, voor zover dat al het geval is, is niet relevant nu de airco-installatie waarin is voorzien lager is dan de maximale bouwhoogte waarvoor vrijstelling kan worden verleend. De stelling van verzoekers dat een airco-installatie meer overlast geeft dan een ventilatie-installatie is niet onderbouwd en ook overigens niet zonder meer aannemelijk. Het standpunt van verweerder dat een airco-installatie valt onder het begrip ventilatie-installatie is dan ook niet onjuist.

Verzoekers hebben tot slot aangevoerd dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand door kleur- en materiaalgebruik. De rechter stelt vast dat uit de Welstandsnota blijkt dat de richtlijn die ziet op het kleurgebruik en waarop verzoekers zich beroepen niet van toepassing is op nieuwbouw. De rechter stelt verder vast dat verzoekers geen deskundig tegenadvies hebben overgelegd. De rechter is ten slotte van oordeel dat het welstandsadvies niet zodanig gebrekkig is dat verweerder de verlening van de bouwvergunning daarop niet had mogen baseren. Hieruit volgt dat deze beroepsgrond geen doel treft.

De beroepen zijn ongegrond. De rechter wijst het verzoek om schorsing van de bouwvergunning eerste fase dan ook af.

De bouwvergunning tweede fase

Verzoekers hebben aangevoerd dat het bouwplan op diverse punten niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Verweerder erkent dit. Verweerder heeft een rapport overgelegd van het Expertisecentrum Regelgeving Bouw. In dit rapport verklaart het centrum dat de in het bouwplan opgenomen voorzieningen gelijkwaardig zijn aan de voorzieningen die wel voldoen aan de prestatie-eisen van het Bouwbesluit. Op grond van artikel 1.5 van het Bouwbesluit behoeft het bouwplan dan ook niet aan de betreffende prestatie-eisen te voldoen.

Verzoekers hebben hun stelling dat de gelijkwaardigheidsverklaringen van het Expertisecentrum niet deugdelijk zijn niet onderbouwd met een deskundigenrapport. De rechter ziet dan ook vooralsnog geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder deze verklaringen niet aan de verlening van de vergunning ten grondslag had mogen leggen.

Verder is de rechter van oordeel dat er in eventuele strijd met het Bouwbesluit onvoldoende spoedeisend belang is gelegen om tot schorsing van de vergunning over te gaan. Het enkele feit dat in een later stadium van de procedure zou kunnen blijken dat het bouwplan niet volledig voldoet aan het Bouwbesluit, bijvoorbeeld omdat de toiletten en de douches te klein zijn, maakt dat niet anders.

De rechter wijst het verzoek om de bouwvergunning tweede fase te schorsen dan ook af.

3. BESLISSING

De voorzieningenrechter:

- verklaart de beroepen gericht tegen het besluit van 18 december 2007 ongegrond;
- wijst de verzoeken tot het treffen van een voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan op 4 april 2008 door mr. H.P. Kijlstra, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. V.M. Behrens, griffier, en bekend gemaakt door verzending aan partijen op de hieronder vermelde datum.

De griffier,

De voorzieningenrechter,

Kopie conform de griffier
van de Rechtbank Amsterdam

Tegen de uitspraak in de hoofdzaken (reg.nrs. AWB 08/330 en 08/373 WRO) kunnen een belanghebbende en het bestuursorgaan gedurende zes weken na toezending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te 's-Gravenhage.

Afschrift verzonden op: - 7 APR. 2008
DOC: B