Raad van State

Uitspraak 201707473/1/A1

Datum van uitspraak:	woensdag 4 april 2018
Tegen:	het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam
Proceduresoort:	Hoger beroep
Rechtsgebied:	Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen
ECLI:	**ECLI:NL:RVS:2018:1101**

201707473/1/A1.
Datum uitspraak: 4 april 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], wonend te Amsterdam,
2. B.V. Beleggingsmaatschappij D.I.G., gevestigd te Amsterdam,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 2 augustus 2017 in zaak nr. 16/5743 in het geding tussen:

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B],

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

Procesverloop

Bij besluit van 27 juli 2016 heeft het college aan Beleggingsmaatschappij D.I.G. omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 12 woningen en 3 atelierruimten op het perceel Wenslauerstraat 22 te Amsterdam (hierna: het perceel).

Bij tussenuitspraak van 6 maart 2017 heeft de rechtbank het college in de gelegenheid gesteld de door haar geconstateerde gebreken in het besluit van 27 juli 2016 te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij brief van 26 april 2017 heeft het college het besluit van 27 juli 2016 van een nadere motivering voorzien.

Bij uitspraak van 2 augustus 2017 heeft de rechtbank het door [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 27 juli 2016 vernietigd en het college opgedragen om binnen 6 weken na verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen

met inachtneming van de uitspraak en de tussenuitspraak. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] alsmede Beleggingsmaatschappij D.I.G hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] alsmede Beleggingsmaatschappij D.I.G hebben nadere stukken ingediend.

Bij besluit van 16 januari 2018 heeft het college alsnog geweigerd omgevingsvergunning te verlenen.

Beleggingsmaatschappij D.I.G heeft daartegen gronden ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 januari 2018, waar [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], vertegenwoordigd door [appellant sub 1A], [gemachtigden], bijgestaan door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, Beleggingsmaatschappij D.I.G, vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door 5.1.2,e advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd 5.1.2,e zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bouwplan voorziet in het realiseren van 12 starterswoningen en 3 atelierruimten op het perceel na de sloop van het huidige bedrijfsgebouw. In het bedrijfsgebouw van 2 bouwlagen was een computerbedrijf gehuisvest. Het bedrijfsgebouw is nadien verhuurd. Het bouwplan omvat 4 bouwlagen en een kelder. De 3 atelierruimten worden in de kelder en op de begane grond gerealiseerd. De 12 starterswoningen van circa 30 a 45 m² worden op de eerste, tweede en derde verdieping gerealiseerd.

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oud West" (hierna: het bestemmingsplan) omdat een woonfunctie en atelierruimte niet zijn toegestaan. Voorts is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan omdat het bouwplan voorziet in 4 bouwlagen terwijl maar 2 bouwlagen zijn toegestaan. Om het bouwplan niettemin mogelijk te maken heeft het college met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) omgevingsvergunning verleend.

De rechtbank heeft in haar tussenuitspraak overwogen dat het besluit van 27 juli 2016 op een aantal punten gebrekkig is. Volgens de rechtbank is het besluit op het punt van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), de parkeerbehoefte en de bezonning in het kader van de belangenafweging in strijd met de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). De rechtbank heeft het college de gelegenheid geboden om de geconstateerde gebreken te herstellen.

Bij brief van 26 april 2017 heeft het college van die gelegenheid gebruik gemaakt. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat het bouwplan voldoet in de actuele regionale behoefte en dat derhalve aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro wordt voldaan. Ten aanzien van de parkeerbehoefte heeft het college zich op het standpunt gesteld dat geen sprake is van een substantiële extra parkeerbehoefte zodat er geen verplichting bestaat om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen. Het college heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat de belangen van Beleggingsmaatschappij D.I.G. en de gemeente bij realisering van het plan zwaarder wegen dan de achteruitgang in bezonning voor de omwonenden.

De rechtbank heeft in haar einduitspraak overwogen dat het college het in het besluit van 27 juli 2016 geconstateerde gebrek ten aanzien van de bezonning niet heeft hersteld en om die reden heeft

de rechtbank volstaan met vernietiging van dat besluit.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] alsmede Beleggingsmaatschappij D.I.G. hebben een hoger beroepschrift ingediend. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] wonen in de buurt van het perceel. Zij kunnen zich niet met de omgevingsvergunning verenigen omdat zij vrezen voor de aantasting van hun woon- en leefklimaat. Zij komen op tegen een aantal overwegingen van de rechtbank uit de tussenuitspraak en de einduitspraak. Beleggingsmaatschappij D.I.G. is eigenaar van het perceel en de aanvrager van de omgevingsvergunning. Zij kan zich niet met de uitspraken van de rechtbank verenigen omdat de omgevingsvergunning naar haar oordeel terecht is verleend.

2. Het wettelijke kader is opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

3. De Afdeling stelt voorop dat de onderhavige zaak slechts betrekking heeft op de aanvraag zoals bij het college binnengekomen op 26 maart 2014 waarop het college bij de besluiten van 27 juli 2016 en 16 januari 2018 heeft besloten. Eventuele alternatieve bouwplannen zijn hier niet aan de orde. Gronden die daartegen zijn gericht blijven derhalve buiten beschouwing.

Hoger beroep [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B]

4. Gelet op artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw) gelezen in verbinding met artikel 3.1 van bijlage I bij de Chw en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo is de Chw van toepassing.

5. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen dat de rechtbank ten onrechte hetgeen zij hebben aangevoerd in de brief van 20 december 2016 over de procedure niet bij de beoordeling heeft betrokken. Die brief is weliswaar na de beroepstermijn ingediend maar nu het een nadere onderbouwing betreft van een eerder ingediende beroepsgrond had de rechtbank het bij haar oordeel moeten betrekken.

5.1. Vaststaat dat de brief van 20 december 2016 een nader stuk is dat is ingediend na de beroepstermijn. Gelet op het bepaalde in artikel 1.6a van de Chw blijven nieuwe beroepsgronden in die brief buiten beschouwing. Dit laat onverlet dat de reeds aangevoerde beroepsgronden nog wel in het nader stuk kunnen worden voorzien van nieuwe argumenten. Met de rechtbank overweegt de Afdeling dat hetgeen [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] over andere gebreken die aan het besluit kleven te weten foute aannames, foute observaties en foute citaten in adviezen en allerlei rapporten hebben aangevoerd voor zover hier van belang geen argumenten zijn die terug te voeren zijn op de eerder aangevoerde beroepsgronden. De rechtbank heeft de gronden terecht buiten beschouwing gelaten. Nu de rechtbank deze gronden terecht buiten beschouwing heeft gelaten, komt de Afdeling ook niet toe aan de inhoudelijke beoordeling daarvan. Hetgeen [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] hierover hebben aangevoerd, blijft dan ook buiten beschouwing.

Het betoog faalt.

6. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het bouwplan in strijd is met het gemeentelijk beleid. Daartoe voeren zij aan dat anders dan de rechtbank heeft overwogen de bedrijfsfunctie van het pand wordt omgezet naar woonfunctie zodat hetgeen is opgenomen in de Structuurvisie Amsterdam 2040 vastgesteld door de raad van de gemeente Amsterdam op 17 februari 2011 (hierna: de structuurvisie) en beleidsnotitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in West van 31 januari 2012 (hierna: beleidsnotitie) van toepassing is. Immers de bij het besluit van 27 juli 2016 verleende omgevingsvergunning sluit niet uit dat ook in de kelder en de begane grond woningen worden gerealiseerd. Dit omdat de aanvraag en de daarbij behorende stukken niet duidelijk zijn. In dit verband wijzen zij er verder op dat in de Structuurvisie is opgenomen dat het niet gewenst is dat bedrijfsruimte aan de bestaande voorraad wordt onttrokken. Nu met de verleende vergunning woningen kunnen worden gerealiseerd in het gehele pand, is het bouwplan volgens [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] in strijd met de Structuurvisie. Volgens de

beleidsnotitie mogen aaneengesloten bedrijfslinten niet worden doorbroken, hetgeen hier wel plaatsvindt. Verder mag het perceel niet gelegen zijn in de buurt van een economische functie, hetgeen hier wel het geval is. Nu er niet aan het voorgaande is voldaan, had de vergunning volgens [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] alleen maar mogen worden verleend indien aan een aantal voorwaarden zoals neergelegd in de beslisboom advisering bij omzetting kleinschalige (bedrijfs)ruimten (hierna: beslisboom) is voldaan. In dit verband voeren zij aan dat het op het perceel aanwezige pand totdat de huur door de eigenaar was opgezegd werd verhuurd aan een dansschool, zodat de vergunning gelet op de beslisboom moest worden geweigerd. Het bouwplan is volgens hen tevens in strijd met de Woonvisie Huizen in West 2012-1016 vastgesteld op 22 mei 2012 (hierna: de woonvisie). Het bouwplan voorziet in starterswoningen terwijl het volgens de woonvisie niet noodzakelijk is om starterwoningen te realiseren. Gelet hierop had het college moeten onderzoeken in hoeverre dergelijke woningen nu gerealiseerd mogen worden.

6.1. Op pagina 222 van de Structuurvisie staat: "Een aantal bestaande locaties voor kleinschalige bedrijfshuisvesting in het gemengde gebied behoudt een beschermde status. Om te waarborgen dat er in Amsterdam ook in het gemengde gebied voldoende ruimte voor bedrijvigheid blijft, is het namelijk gewenst dat bestaande bedrijfsruimten niet aan de voorraad onttrokken worden. Het omzetten van deze bedrijfsruimten tot kantoren, voorzieningen of woningen wordt tegengegaan. Bij actualisering van het beleid 'Kleinschalige bedrijfshuisvesting' uit 1999 zal samen met de stadsdelen onderzocht worden welke locaties het betreft en of aanpassing en uitbreiding van deze locaties mogelijk is."

Op pagina 5 van de beleidsnotitie staat: "Selectief behoud van kleinschalige bedrijfsruimten is ons uitgangspunt. Bedrijfspanden op zichtlocaties, hoekpanden, winkelstraten, pleinen en stadstraten dienen dan ook zo veel mogelijk behouden te blijven. Ook aaneengesloten bedrijfslinten mogen niet doorbroken worden. Daar staat tegenover dat het behoud van overige, vaak solitaire kleinschalige bedrijfsruimten (in woonbuurten) niet langer de prioriteit van het stadsdeel heeft. Te denken valt aan een bedrijfsruimte die niet op een hoek zit, in een woonomgeving waar geen loop in zit en ook geen andere bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving plaatsvinden. Hier is omzetting naar wonen mogelijk."

Op pagina 2 en 3 van de beslisboom staat: "Voorstel is om in lijn met de notitie Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid voor alle panden op zichtlocaties zoals genoemd in de notitie: (…) aaneengesloten bedrijfslinten (…) en voor panden in woonbuurten in de nabijheid van economische voorzieningen negatief advies te geven op omzetting naar wonen mits. Als een eigenaar kan aantonen dat het pand ondanks gunstige ligging onverhuurbaar is als bedrijfspand en voldoet aan de volgende drie voorwaarden, dan krijgt een eigenaar de mogelijkheid om opnieuw een advies aanvraag in te dienen.

Voorwaarden zijn:

1. Het pand staat minimaal 1 jaar leeg

2. Eigenaar heeft een marktconforme huurprijs gevraagd (…)

3. Eigenaar heeft aantoonbaar inspanningen verricht om het pand te verhuren (…)."

6.2. In hetgeen [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] hebben aangevoerd, heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het bouwplan in strijd is met het gemeentelijke beleid. Het uitgangspunt van het beleid, zoals weergegeven onder 5.1, is het behouden van kleinschalige bedrijfshuisvesting voor bepaalde locaties waaronder de locatie waartoe het perceel behoort. In de beslisboom is uitgewerkt in welke gevallen in beginsel de omzetting van de bedrijfsfunctie niet wordt toegestaan. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen is de beslisboom hier niet van toepassing. In het pand, zoals dat ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning het geval was, was een bedrijf gehuisvest. Nu het bouwplan voorziet in het realiseren van ateliers op de begane grond, is met het vergunde bouwplan nog steeds sprake van een bedrijfsruimte en heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de bedrijvigheid in de plint

wordt voortgezet zodat in zoverre het lint van bedrijven niet wordt doorbroken. Anders dan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] stellen, is het niet mogelijk om op grond van de bij besluit van 27 juli 2016 verleende omgevingsvergunning woningen op de begane grond te realiseren. Voor beantwoording van de vraag wat er met de omgevingsvergunning mag worden gerealiseerd dient naar het besluit te worden gekeken en naar de daaraan ten grondslag gelegde aanvraag. In het besluit van 27 juli 2016 staat dat er omgevingsvergunning wordt verleend voor het realiseren van 12 woningen en 3 atelieruimten. Dit volgt ook uit de aanvraag. Op de bij de aanvraag en bij het besluit behorende bouwtekening zijn 2 ateliers op de begane grond ingetekend en 1 in de kelder.

Het bouwplan is voorts niet in strijd met de woonvisie. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen volgt niet uit de woonvisie dat starterswoningen niet mogen worden gerealiseerd maar dat de focus daar niet op ligt. Dat betekent dat het verlenen van een omgevingsvergunning waarmee mogelijk wordt gemaakt dat er starterswoningen worden gerealiseerd, niet reeds om die reden in strijd is met de woonvisie. De Afdeling neemt voorts in aanmerking dat het college onder meer met de in de brief van 26 april 2017 neergelegde motivering, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, aannemelijk heeft gemaakt dat er voldoende behoefte bestaat aan starterswoningen. Tegen die overweging van de rechtbank is geen hoger beroep ingesteld.

Het betoog faalt.

7. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in de stedenbouwkundige uitgangspunten die gelden voor het gebied geen aanleiding hoefde te zien om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn volgens hen dat kleinschaligheid van de bebouwing belangrijk is en tevens een te beschermen waardevol element. Er is ruimte om hoog te bouwen, maar dit dient van geval tot geval te worden beoordeeld. De schaalsprong als gevolg van het bouwplan doet afbreuk aan de kenmerkende historische waarden van het gebied, aldus [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B]. Zij verwijzen in dit verband naar het rapport van monumentenadvies.nl van 5 december 2016. Voorts voeren zij aan dat in de bestemmingsplantoelichting bij de weergave van het stedenbouwkundig kader als uitgangspunt staat dat alleen op de hoeken of op een zichtas een uitbreiding van 1 bouwlaag kan worden toegestaan. Zij voeren verder aan dat de bebouwingshoogte, zoals die nu in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, wordt overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

7.1. Het college heeft zich in het besluit van 27 juli 2016 onder verwijzing naar de ruimtelijke onderbouwing "Wenslauerstraat 22 te Amsterdam" (hierna: de ruimtelijke onderbouwing) op het standpunt gesteld dat het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Het college heeft voorts ter onderbouwing van zijn standpunt dat het bouwplan niet in strijd is met de stedenbouwkundige uitgangspunten verwezen naar een brief van M&A van 9 november 2015. Daarin staat dat de hoogte van de bebouwing in de omgeving waarin het perceel zich bevindt varieert van twee tot vier bouwlagen, waarbij enkele gebouwen een vijfde bouwlaag in de vorm van een zadeldak hebben. Op basis van twee montages heeft M&A geconstateerd dat de voorgestelde bouwhoogte niet afwijkt van de bestaande ruimtelijke karakteristieken en dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarden.

7.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college in de stedenbouwkundige uitgangspunten die gelden voor het gebied geen reden hoefde te zien om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Daarbij heeft de rechtbank terecht in aanmerking genomen dat zowel in de huidige situatie als in de situatie die met het bouwplan wordt gerealiseerd de bouwhoogte verspringt. Voorts neemt de Afdeling in aanmerking dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het aan het besluit ten grondslag gelegde advies van M&A zodanig gebrekkig is dat het college het niet aan zijn besluit ten grondslag mocht leggen. Het overgelegde rapport van monumentenadvies.nl is daarvoor onvoldoende. In dat rapport staat dat het bouwplan in strijd met de stedenbouwkundige uitgangspunten is omdat het lage karakter van de bestaande bouw te niet wordt gedaan. Het college heeft zich ten aanzien hiervan onder verwijzing naar het advies van M&A op het standpunt gesteld dat per geval moet worden bekeken of afwijking van de bouwhoogte is toegestaan en dat in dit geval het

toevoegen van de extra bouwhoogte geen nadelige gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarden. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] hebben het tegenovergestelde niet aannemelijk gemaakt. Dat in de toelichting op het bestemmingsplan en voorontwerp bestemmingsplan een lager gebouw wordt genoemd, maakt het voorgaande niet anders reeds nu met het besluit wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

8. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in de gestelde schending van hun privacy geen aanleiding hoefde te zien om de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Daartoe voeren zij aan dat de galerij direct uitzicht heeft op de binnentuinen.

8.1. Het bouwplan voorziet in een gebouw met vier bouwlagen die aan de achterzijde wordt ontsloten door een galerij. Vaststaat dat vanuit daar zicht is op de binnentuinen waardoor de privacy wordt beperkt. Het college heeft, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, zich in dit verband terecht op het standpunt gesteld dat de schending van de privacy als gevolg van het bouwplan niet zodanig is dat om die reden niet in redelijkheid omgevingsvergunning kon worden verleend. Het college heeft daarbij in aanmerking kunnen nemen dat niet aannemelijk is dat de galerij als buitenruimte zal worden gebruikt maar als toegang tot de woning. Het college heeft voorts in aanmerking kunnen nemen dat in de huidige situatie zicht is op de binnentuinen, hetgeen in een stedelijk gebied onvermijdelijk is.

Het betoog faalt.

9. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen tevergeefs dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het besluit onzorgvuldig is nu er geen rekening is gehouden met het feit dat alle soorten bedrijven op het perceel zijn toegestaan. De Afdeling stelt voorop dat het college dient te beslissen op een aanvraag zoals deze is ingediend. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de ingediende aanvraag en de verleende omgevingsvergunning zien op het mogelijk maken van allerlei bedrijven op de begane grond en souterrain. De Afdeling verwijst in dit verband naar hetgeen is overwogen in overweging 5.2. Dat het perceel bestemd is voor onder meer bedrijven in de milieucategorieën I en II van de Staat van Inrichtingen zoals weergegeven in bijlage 2 bij het bestemmingsplan leidt niet tot een ander oordeel. Dit oordeel is niet gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning maar op het bestemmingsplan. In het kader van de vaststelling van dat plan is reeds beoordeeld of het ruimtelijke aanvaardbaar is dat dergelijke bedrijven daar worden gevestigd zodat het college dat niet bij zijn besluitvorming hoefde te betrekken.

10. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen verder tevergeefs dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college op grond van de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden niet tot het oordeel heeft kunnen komen dat aannemelijk is dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing een geohydrologisch onderzoek is verricht waaruit volgt dat geen veranderingen aan de orde zijn als het gaat om de grondwaterhuishouding. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] hebben met de enkele vrees voor wateroverlast niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek zodanig gebrekkig is dat het college het niet aan zijn besluit ten grondslag mocht leggen.

11. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in redelijkheid omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen nu het bouwplan zal leiden tot parkeeroverlast. Daartoe voeren zij, onder verwijzing naar de notitie van Spark van 19 december 2016 (hierna: notitie van Spark), aan dat de rechtbank door aldus te overwegen niet heeft onderkend dat het college de parkeereis onjuist heeft vastgesteld. Volgens de notitie van Spark heeft het college ten onrechte aangesloten bij de in de parkeernota Parkeernota Stadsdeel West 2012-2020 (hierna: parkeernota) opgenomen minimumnorm. Die norm is al te laag gelet op de CROW. Voorts dient er van de maximumnorm te worden uitgegaan omdat het autobezit van de toekomstige bewoners onbekend is. Zij voeren verder aan dat niet is gewaarborgd dat de parkeergarage De Hallen

beschikbaar is.

11.1. In paragraaf 6.1 van de parkeernota staat: "Parkeernormen worden gebruikt voor de berekening van de parkeervraag bij bouwaanvragen voor nieuwe ontwikkelingen waarvoor een bouwvergunning en/of een planologische procedure is vereist. De parkeernormen die in deze nota zijn opgenomen bieden houvast bij het bepalen van de benodigde parkeerruimte (de parkeereis), maar dienen beschouwd te worden als richtlijn. (…)"

Uit de in paragraaf 6.3 van de parkeernota opgenomen tabel volgt dat voor dure woningen een minimumnorm van 0,6 en een maximumnorm van 0,9 geldt per woning, plus een norm van 0,2 parkeerplaats voor bezoekers per woning.

In subparagraaf 6.3.4 van de parkeernota staat: "Bij een functiewijziging van een bepaald complex staat de vraag centraal: is er sprake van een substantiële extra parkeerclaim ten opzichte van de vorige situatie? Indien daar geen sprake van is dan blijft de parkeersituatie feitelijk onveranderd en kan de parkeervraag opgevangen worden zoals in de oude situatie. De parkeernormen zijn in dat geval dan ook niet van toepassing. Indien wel sprake is van een substantiële extra parkeervraag ten opzichte van de vorige situatie dan wordt een maatwerkoplossing gezocht indien het technisch en/of economisch niet haalbaar de extra parkeervraag op te vangen in een parkeervoorziening.

11.2. De Afdeling stelt voorop dat in de parkeernota genoemde parkeernormen richtlijnen zijn, zoals vermeld in paragraaf 6.1 van de parkeernota en het college daar gemotiveerd van mag afwijken. Dat de door het college in de parkeernota gehanteerde norm afwijkt van de CROW leidt niet tot het oordeel dat het college daar niet van uit mocht gaan. De in de Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen opgenomen normen zijn, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 26 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX8265, aanbevelingen en het college is niet verplicht die te volgen. In dit verband heeft het college voldoende gemotiveerd dat het autobezit in het gebied waartoe het perceel behoort lager is dan waar de CROW vanuit gaat.

In de parkeernota is niet opgenomen wanneer de lage en wanneer de hoge parkeernorm voor woningen kan worden toegepast. Het college heeft ter zitting van de rechtbank zich op het standpunt gesteld dat bij het bepalen van de parkeerbehoefte van het onderhavige bouwplan van de minimumnorm kan worden uitgegaan. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat het college bij het vaststellen van de parkeerbehoefte in dit geval van die norm uit mocht gaan. Daartoe heeft de rechtbank terecht overwogen dat uit een onderzoek naar het autobezit in Amsterdam dat het college aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, is gebleken dat 64% van de eigenaren van koopwoningen een auto bezit. In de door [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] overgelegde notitie van Spark ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel nu daarin slechts wordt gesteld dat de norm te laag is maar niet met stukken is onderbouwd dat het autobezit hoger zou zijn dan volgens het onderzoek waarnaar het college verwijst.

11.3. Nu het bouwplan voorziet in 12 woningen moeten op grond van de parkeernorm 7,2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor de bezoekers geldt een norm van 0,2 parkeerplaats per woning hetgeen betekent dat 2,4 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op grond van de parkeernorm. Voor bedrijven/kantoren geldt 1 parkeerplaats per 123 m² bvo hetgeen betekent dat 2,7 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Vaststaat dat het bouwplan niet voorziet in parkeerplaatsen. De rechtbank heeft daarin terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in de nabij gelegen parkeergarage "De Hallen" voldoende ruimte is om de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan op te vangen. Het enkele feit dat er geen plaatsen zijn gereserveerd in de parkeergarage maakt niet dat er onvoldoende ruimte is om aan de parkeerbehoefte te voorzien. Uit bezettingsgraadcijfers van deze garage die het college aan zijn standpunt ten grondslag heeft gelegd volgt dat de garage in de periode van januari tot en met 12

maart 2017 nooit volledig bezet is geweest. Er waren te allen tijde minimaal 45 parkeerplaatsen vrij. Op sommige tijdstippen is de bezettingsgraad nog veel lager. Dat de bezetting in de toekomst wellicht anders zal zijn, zoals gesteld door [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], maakt niet dat de parkeerplaatsen niet beschikbaar zullen zijn. Dit temeer nu dat een onzekere gebeurtenis is, waarmee thans geen rekening hoeft te worden gehouden. Het college heeft voorts in aanmerking kunnen nemen dat de toekomstige bewoners in aanmerking komen voor een parkeervergunning terwijl het maximum aantal te verlenen vergunningen niet zal stijgen. Voorts heeft het college in aanmerking kunnen nemen dat er op korte termijn twee parkeergarages ter beschikking van vergunninghouders zullen worden gerealiseerd.

Het betoogt faalt.

12. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] betogen voor het eerst in hoger beroep dat zich een evidente privaatrechtelijke belemmering voordoet die aan de verlening van de omgevingsvergunning in de weg staat. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] hebben deze grond en de daaraan ten grondslag liggende feiten voor het eerst in hoger beroep aangevoerd. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de uitspraak van de rechtbank en er geen reden is waarom het betoog niet reeds bij de rechtbank kon worden aangevoerd, en [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] dit uit een oogpunt van een zorgvuldig en doelmatig gebruik van rechtsmiddelen hadden behoren te doen, dient dit betoog buiten beschouwing te blijven.

Het hoger beroep van Beleggingsmaatschappij D.I.G.

13. Beleggingsmaatschappij D.I.G. betoogt tevergeefs onder verwijzing naar de notitie Second opinion Wenslauerstraat 22 van 3 april 2017 en de notitie Peutz van 21 april 2017, dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college gelet op de afname van bezonning onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de belangen van vergunninghouder op dit punt zwaarder wegen dan de belangen van omwonenden. Daartoe voert zij onder verwijzing naar de genoemde notities aan dat de verslechtering beperkt is. De extra schaduwwerking is in een stedelijke omgeving acceptabel en ruimtelijk aanvaardbaar. Zij voert verder aan dat de TNO-norm een richtlijn is.

13.1. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen bestaan voor de bezonning van woningen geen wettelijke normen. Dat neemt echter niet weg dat in het kader van een omgevingsvergunning een afweging dient plaats te vinden van alle bij het besluit betrokken belangen waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dat kader dient te worden gekeken naar de gevolgen van het bouwplan voor de bezonning van de woningen. De uitkomst van deze belangenafweging is afhankelijk van de omstandigheden van het geval en daarbij komt zoals Beleggingsmaatschappij D.I.G stelt geen doorslaggevende betekenis toe aan het antwoord op de vraag of wordt voldaan aan bepaalde door TNO opgestelde normen. De Afdeling verwijst in dit verband naar haar uitspraak van 4 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH4613. Ter zitting is gebleken dat de Amsterdamse Richtlijn waarnaar Beleggingsmaatschappij D.I.G. verwijst, niet is vastgesteld zodat deze in dit kader geen rol speelt.

Het college heeft zich in het besluit van 27 juli 2016 op het standpunt gesteld dat de verslechtering van de situatie ter plaatse van een aantal gevelopeningen niet zodanig is dat om die reden niet in redelijkheid omgevingsvergunning kan worden verleend. Het college heeft verwezen naar het rapport van LBP Sight van 30 mei 2016. Bij de nadere motivering van 26 april 2017 heeft het college onder verwijzing naar de notitie van Peutz zich op het standpunt gesteld dat de belangen van de omwonenden niet zwaarder wegen dan de belangen van Beleggingsmaatschappij D.I.G.

Uit de rapporten waarnaar het college verwijst, volgt dat in 6 van de 8 maanden van de periode waarin is getoetst niet wordt voldaan aan de lichte TNO-norm bij elf gevelopeningen van de in totaal 22 getoetste gevelopeningen. Ten opzichte van de bestaande situatie zijn er 9 meer gevelopeningen waarbij niet aan die norm wordt voldaan. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat dit een substantiële verslechtering betreft. Het college heeft dit niet bij de belangenafweging betrokken en

derhalve heeft het college, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen het besluit van 27 juli 2016 op dit punt onvoldoende gemotiveerd. Met de nadere motivering van 26 april 2017 is dit niet hersteld. Ten aanzien van de nadere motivering heeft de rechtbank aanvullend op het voorgaande terecht overwogen dat het college uitgaat van een onjuiste feitelijke situatie. In de aan het besluit ten grondslag gelegde rapporten wordt geconcludeerd dat de verslechtering beperkt is, maar daarin wordt er ten onrechte vanuit gegaan dat de bezonning in de woonkamer op de begane grond en op de tweede verdieping bij elkaar genomen kunnen worden, zodat niet van de juistheid van die conclusie kan worden uitgegaan.

Het betoog faalt.

14. Beleggingsmaatschappij D.I.G. betoogt voorts tevergeefs dat de rechtbank niet heeft onderkend dat hij een beroep kan doen op het gelijkheidsbeginsel. De rechtbank heeft het besluit van 27 juli 2016 vernietigd om de redenen zoals weergegeven in overweging 1. Dat er mogelijk een beroep kan worden gedaan op het gelijkheidsbeginsel is niet besproken. Nu de rechtbank niet zelf in de zaak heeft voorzien, maar het college de opdracht heeft gegeven om een nieuw besluit te nemen kan in dat kader de vraag aan de orde komen of Beleggingsmaatschappij D.I.G. een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel kan doen en in hoeverre dat leidt tot verlening van de omgevingsvergunning.

Nader besluit van 16 januari 2018

15. Bij besluit van 16 januari 2018 heeft het college alsnog geweigerd omgevingsvergunning te verlenen. Het college heeft hieraan ten grondslag gelegd dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan en dat het college niet bereid is omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan. Het college is daartoe niet bereid omdat er sprake is van een aanmerkelijk verlies van bezonning. Het belang van het realiseren van een hogere bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van woningen weegt niet zwaarder dan een minder aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden.

16. Beleggingsmaatschappij D.I.G. betoogt tevergeefs onder verwijzing naar hetgeen hij in hoger beroep heeft aangevoerd over de bezonning dat het college niet om die reden de omgevingsvergunning heeft kunnen weigeren. De Afdeling verwijst in dit verband naar overweging 13.1.

Conclusie

17. De hoger beroepen zijn ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd. Het beroep van Beleggingsmaatschappij D.I.G. tegen het besluit van 16 januari 2018 is ongegrond.

18. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verklaart het beroep van Beleggingsmaatschappij D.I.G. tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam van 16 januari 2018 ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. H. Troostwijk, voorzitter, en mr. S.F.M. Wortmann en mr. H. Bolt, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. de Koning, griffier.

w.g. Troostwijk w.g. De Koning
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2018

712.

Bijlage 1- Wettelijk kader

Crisis- en herstelwet

Artikel 1.1

1. Afdeling 2 is van toepassing op:

a.alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten dan wel voor de in bijlage II bij deze wet bedoelde ruimtelijke en infrastructurele projecten;

(…)

Artikel 1.6a

Na afloop van de termijn voor het instellen van beroep kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

3.1 van bijlage I

ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

[…]

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

[…]

Artikel 2.10

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder

a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a.de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;

[…]

b. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;

[…]

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a.indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

[…]

3°in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

[…]