



Uitspraak 201701682/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 27 september 2017

Tegen: de raad van de gemeente Amsterdam

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:2597**

201701682/1/R6.

Datum uitspraak: 27 september 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], beide gevestigd te Amsterdam (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 december 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Vierde partiële herziening
bestemmingsplan Buiksloterham" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een
deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Stichting de Alliantie en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 augustus 2017, waar [appellant], vertegenwoordigd door
[gemachtigde], mr. H. Elmas, advocaat te Zaanstad, en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr.
D.A. Cleton, I. Harder, ing. F. Houtkamp en drs. M.J. van Baaren, zijn verschenen. Voorts is ter zitting de Alliantie,

vertegenwoordigd door mr. J.C. Ellerman, advocaat te Amsterdam, en [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan voorziet in de vierde partiële herziening van het bestemmingsplan "Buiksloterham", dat op 16 december 2009 is vastgesteld (hierna: vierde herziening). Het gebied Buiksloterham ligt aan de Noordelijke IJ-oever van Amsterdam. Aldaar vindt een herontwikkeling plaats van industriegebied tot gemengd woon- en werkgebied. Met de herziening wil de raad onder meer de ontwikkeling van woningen, het zogeheten Cityplotsproject, mogelijk maken op het voormalige bedrijfsterrein van Air Products aan de Distelweg 99-105 en Asterweg 49. Daartoe zijn bestaande milieucontouren aangepast of verwijderd, onder meer omdat het door het vertrek van een aantal bedrijven uit het plangebied mogelijk is om het gezoneerde industrieterrein Johan van Hasseltkanaal West, deelgebied Buiksloterham, te verkleinen. Daarnaast zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten gewijzigd. Dit betreft de verhouding wonen/werken en de aanpassing van de algemene parkeernorm.

[appellant] kan zich niet verenigen met het mogelijk maken van woningen in de nabijheid van het bedrijf, op het plandeel met de bestemming "Gemengd" ten westen van de gronden van het bedrijf. [appellant] vreest dat de bedrijfsvoering zal worden belemmerd door de aanwezigheid van woningen, omdat het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners door de bedrijfsactiviteiten zal worden aangetast.

2. Aan de gronden voor het Cityplotsproject, ten westen van de Asterweg, is de bestemming "Gemengd" toegekend. Binnen deze bestemming is wonen mogelijk op een afstand van minimaal 35 m vanaf het bedrijfsterrein van [appellant].

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

4. De relevante (wettelijke) bepalingen en planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

Inspraakreactie

5. Volgens [appellant] is de inspraakreactie op het voorontwerp ten onrechte buiten behandeling gelaten.

5.1. Het bieden van inspraak voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het niet op de juiste wijze bieden van inspraak in deze fase heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

Geluid

6. [appellant] betoogt dat het aan de vierde herziening ten grondslag gelegde geluidonderzoek ondeugdelijk is. De geluidbelasting als gevolg van de huidige en toekomstige activiteiten van [appellant] is onvolledig in de

berekeningen meegenomen. [appellant] verwijst in dit verband naar de memo's van M+P van 25 maart 2016 en 12 december 2016. De bedrijfsvoering is sinds het onderzoek van de gemeente uit 2004 geïntensiveerd. Ten onrechte is voorbij gegaan aan de stedenbouwkundige eisen uit het bestemmingsplan Buiksloterham.

6.1. De raad heeft het plangebied als omgevingstype gemengd gebied geduid. Het bedrijf van [appellant] is ingedeeld in categorie 3.2 (Metaaloppervlaktebehandeling met lakspuiten en moffelen) uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". De gehanteerde richtafstand uit de VNG-brochure is 50 m. Wegens overschrijding van die richtwaarde is een geluidonderzoek gedaan, waarbij de feitelijke situatie in ogenschouw is genomen. Aan de vierde herziening is ten grondslag gelegd het rapport van LBP Sight van 10 oktober 2016 "4e partiële herziening Buiksloterham te Amsterdam, Akoestisch onderzoek" (hierna: het geluidonderzoek). Dit geluidonderzoek is een specifiek voor het bedrijf van [appellant] uitgevoerde update van een eerder rapport. Bij deze actualisatie is rekening gehouden met een in opdracht van de gemeente door bureau Alcedo opgestelde notitie van 24 mei 2016. Aanleiding voor laatstgenoemde notitie was de zienswijze van [appellant] op het ontwerpplan, welke zienswijze werd onderbouwd met een uitgangspuntennotitie van bureau M+P, van 25 maart 2016. In het geluidonderzoek is volgens de raad uitgegaan van een worstcasescenario. Hoewel de raad dit scenario voor de bedrijfsactiviteiten van [appellant] niet realistisch acht, zijn de regels bij de vaststelling aangescherpt, door waar als gevolg van het worstcasescenario de maximale grenswaarden worden overschreden op het voormalige bedrijfsterrein van Air Products geen woningen toe te staan, tenzij uitgevoerd met een dove gevel.

6.2. In de plantoelichting staat dat zich in de nabijheid van het voormalige Air Productsterrein bedrijven bevinden die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen. Voor deze bedrijven gelden de geluidvoorschriften als bedoeld in artikel 2.17. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om bij maatwerkvoorschriften, in overeenstemming met artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit, hogere grenswaarden (etmaalwaarde en L max) te stellen bij woningen. Hiervoor moeten de binnenwaarden zoals opgenomen in de tabel gerespecteerd worden. Met het gemengde karakter van Buiksloterham en de minimale geluidwering van 20 dB voor de nieuwbouwwoningen, is het stellen van 5 dB hogere grenswaarden verdedigbaar. Dat is in lijn met de voorschriften die gelden voor bedrijven die gelegen zijn op een niet-gezoneerd industrieterrein, aldus de plantoelichting.

Voorts staat in de plantoelichting dat uit de rekenresultaten blijkt dat alle bepalende omliggende bedrijven die onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen, kunnen voldoen aan de toelaatbare grenswaarden met uitzondering van één bedrijf. Aan de standaard geluidvoorschriften zoals hierboven genoemd kan het bedrijf [appellant] BV., ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen op het voormalige Air Productsterrein, niet voldoen. In de thans geldende situatie zou er sprake zijn van 52 dB(A) op de direct aan de overzijde liggende (woon) gebouwen. Als uitgegaan zou worden van het - niet realistische - worstcasescenario zou de geluidbelasting vanwege het bedrijf van [appellant] BV 60 dB(A) etmaalwaarde bedragen ter plaatse van de nieuwbouw. In het eerdere onderzoek was nog uitgegaan van 53 dB(A). Vanwege deze hogere geluidsbelasting is in de bestemmingsplanregels opgenomen dat daar waar geluidgevoelige functies zijn toegestaan én zolang er nog geen sprake is van zogenaamd maatwerk ten behoeve van die hogere geluidbelasting, de gevels van deze woningen dof uitgevoerd moeten worden. Direct tegenover het bedrijf van [appellant] BV. zijn geluidgevoelige functies zonder dove gevel uitgesloten door middel van een aanduiding op de verbeelding.

6.3. Voor zover het betoog zich richt tegen de milieuzone die in 2009 in het - in rechte onaantastbare - bestemmingsplan "Buiksloterham" is vastgelegd, dient dit betoog buiten beschouwing te blijven. De Afdeling overweegt voorts dat met de vierde herziening verandering is gebracht in de stedenbouwkundige eisen die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan "Buiksloterham". In het geluidonderzoek is acht geslagen op de maximale invulling van de planologische mogelijkheden voor woningbouw op het voormalige Air Products terrein, zoals die voortvloeien uit de gewijzigde stedenbouwkundige eisen.

De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling aan het plan geen berekening van de geluidbelasting ten grondslag hoeven leggen voor de gronden waarop tegenover het bedrijfsterrein van [appellant] een parkeergarage is voorzien. Op grond van artikel 4, vijfde lid, van de planregels van het bestemmingsplan

Buiksloterham, zoals aangevuld bij de vierde herziening, is ter plaatse alleen een parkeergarage mogelijk.

[appellant] heeft geen feiten en omstandigheden naar voren gebracht op grond waarvan moet worden getwijfeld aan de conclusie van het deskundigenbericht dat niet is gebleken dat het onderzoek een onjuiste weergave van de feitelijke geluidssituatie geeft. Daarbij is van belang dat in het geluidonderzoek op basis van door [appellant] aangereikte uitgangspunten is uitgegaan van een, in de woorden van de raad, worstcasescenario wat de toekomstige bedrijfsactiviteiten van [appellant] betreft, waarbij er sprake zou zijn van langere bedrijfstijden. In dit verband acht de Afdeling voorts niet aannemelijk dat de door [appellant] genoemde nieuwe natlakcabine niet op juiste wijze zou zijn meegenomen in het onderzoek.

Er zijn geen maatwerkvoorschriften vastgesteld. Gelet op artikel 3, onder v, van de planregels van de vierde herziening dienen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - dove gevel" in dat geval te zijn voorzien van een dove gevel. In artikel 1, lid 20, van de planregels is omschreven wat onder een dove gevel wordt verstaan. [appellant] heeft niet bestreden dat met het toepassen van dove gevels ter plaatse van de woningen binnen het Cityplotsproject uit het oogpunt van geluidoverlast een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

De Afdeling ziet gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bedrijfsvoering van [appellant] in zoverre niet onevenredig wordt beperkt. Daarbij is in aanmerking genomen dat gelet op het in het geluidonderzoek gehanteerde scenario [appellant] enige uitbreidingsruimte heeft.

Het betoog faalt.

Geur

7. [appellant] voert aan dat ten onrechte geen recent geuronderzoek is verricht. Voor zover de raad wijst op de resultaten van een door Witteveen + Bos verricht geuronderzoek, betreft het volgens [appellant] een niet representatief geuronderzoek dat bovendien ten grondslag lag aan een verleende omgevingsvergunning voor een tijdelijk gezondheidscentrum. De bedrijfsactiviteiten zijn, naar [appellant] stelt, in de loop der tijd toegenomen, waardoor de geuremissie is verhoogd. In dit verband wijst [appellant] ook op een komende drempeloverschrijding van het oplosmiddelverbruik. De raad heeft ook de geurbelasting die het gevolg is van het gebruik van de moffeloven onvoldoende onderzocht. [appellant] heeft ter onderbouwing van zijn betoog gewezen op de memo's van M+P van 25 maart 2016 en 7 december 2016.

7.1. De raad stelt dat bij de vaststelling van de vierde herziening ten aanzien van het aspect geur is uitgegaan van bij de gemeente en de Omgevingsdienst bekende gegevens van het bedrijf. In het kader van het bestemmingsplan "Buiksloterham" is reeds geconstateerd dat het bedrijf relatief klein is wat geuremissies betreft. Het bedrijf moet voldoen aan de bepalingen ter zake in het Activiteitenbesluit milieubeheer, ook bij eventuele uitbreidingen van de werkzaamheden. Het bedrijf voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Nu geen meldingen bekend zijn van gewijzigde bedrijfsactiviteiten is uitgegaan van een ongewijzigde situatie wat geur betreft ten opzichte van het moederplan. Naar aanleiding van de zienswijze van [appellant] waarin op het gebruik van oplosmiddelen is gewezen, wat geuroverlast voor omringende woningen zou betekenen, is een locatiebezoek afgelegd. De conclusie daarvan was dat het bedrijf voldoet aan de regelgeving met betrekking tot geur. Omdat [appellant] aanvankelijk weigerde om gegevens over de gebruikte oplosmiddelen te verstrekken, kon de raad, zo stelt hij, niet anders doen dan uitgaan van de milieusituatie zoals die bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buiksloterham en de periodieke bedrijfscontroles is geconstateerd. Nadat alsnog gegevens zijn verstrekt is een geuronderzoek verricht op basis van zogeheten snuffelmetingen, waarvan de resultaten bij het verweerschrift zijn gevoegd. Daaruit blijkt volgens de raad dat geen sprake is van relevante geurbelasting en dat de situatie voldoet aan het provinciale geurbeleid.

7.2. In de notitie van Witteveen + Bos van 10 maart 2017 "Beoordeling geursituatie Cityplot

Buiksloterham" (hierna: de geurnotitie) staat dat de geuremissie van het type bedrijven waartoe [appellant] behoort voor het grootste deel wordt bepaald door emissie(verdamping) van oplosmiddelen uit verf en lakken. In dit geval zijn de meest relevante potentiële geurbronnen de afzuiging van de moffeloven(s) en de afzuiging van natte lakcabines.

Voorts is in de notitie vermeld dat [appellant] er op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer en de Activiteitenregeling milieubeheer voor dient te zorgen dat geurhinder wordt voorkomen. Dit geldt ook bij de bestaande nabije functies, zoals de sportclub (Basic Fit) aan de Distelweg 78 en het (nieuwe) kantoorgebouw aan de Asterweg 75. Met verspreidingsberekeningen is aangetoond dat als [appellant] voldoet aan de normen van het geurbeleid van de provincie Noord-Holland ter plekke van deze locaties, dan ook ruim wordt voldaan aan de normen die gelden voor de bestemmingen in het Cityplot gebied. Bovenstaande betekent dat ook indien in de toekomst door [appellant] meer (spuit)activiteiten zouden worden verricht dan in de afgelopen jaar het geval was, er door [appellant] toch steeds zorg voor moet worden gedragen dat het hinderniveau bij de bestaande nabije locaties aanvaardbaar is. De (geur)ruimte die [appellant] heeft, wordt dus praktisch al begrensd door de bestaande functies rondom [appellant], aldus de notitie.

In de notitie van Witteveen + Bos "Beoordeling geursituatie Cityplot Buiksloterham" van 19 juli 2017 (hierna: de nadere geurnotitie) staat dat de geurbelasting van de moffeloven is berekend op enkele toetsingspunten op korte afstand tot het bedrijf van [appellant]. De toetsingspunten 1 tot en met 4 zijn de meest nabije punten waar wonen mogelijk is. Daarnaast is ter informatie de geurbelasting ter plaatse van de kantoren berekend en op de grens van het bestemmingsvlak waar woningen mogelijk zijn. Uit de resultaten blijkt volgens de nadere geurnotitie dat de bijdrage van de moffeloven, ook wanneer deze dagelijks 8 uur in bedrijf is, zeer beperkt is. Er wordt ruimschoots voldaan aan het geurbeleid van de provincie Noord-Holland, aldus de nadere geurnotitie.

7.3. De Afdeling overweegt dat aan de vierde herziening geen geuronderzoek ten grondslag is gelegd. De raad is bij de vaststelling van het plan uitgegaan van een ten opzichte van eerdere bedrijfscontroles ongewijzigde geursituatie. Weliswaar zijn de metingen waarop de - na de vaststelling van de vierde herziening uitgebrachte - geurnotitie is gebaseerd, op 24 en 25 november 2016 gedaan en derhalve voorafgaand aan de vaststelling van de vierde herziening, maar deze metingen zijn niet kenbaar daaraan ten grondslag gelegd. Daarbij is van belang dat dit geuronderzoek is gedaan in het kader van de aanvraag om een tijdelijke omgevingsvergunning voor de bouw van een gezondheidscentrum in de nabijheid van het bedrijf van [appellant].

Onder deze omstandigheden heeft de raad het plan naar het oordeel van de Afdeling in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

7.4. De Afdeling ziet aanleiding om met het oog op een finale geschilbeslechting nader te bezien of gelet op het geconstateerde gebrek de rechtsgevolgen van het bestreden besluit met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in stand gelaten kunnen worden. Daartoe wordt het volgende overwogen.

7.5. De raad heeft voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening wat geur betreft, aangesloten bij de criteria voor een "aanvaardbaar geurhinderniveau", als bedoeld in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ingevolge artikel 2.7a, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt, indien bij emissies naar de lucht geurhinder bij geurgevoelige objecten niet kan worden voorkomen, de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt. Uit het derde lid volgt dat bij het bepalen van een aanvaardbaar niveau van geurhinder ten minste rekening wordt gehouden met onder meer de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid. De raad heeft het toetsingskader van de provincie Noord-Holland gehanteerd, de Beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen Noord-Holland. Daarbij is uitgegaan van de grenswaarden voor een nieuwe situatie, die strenger zijn dan de grenswaarden voor bestaande situaties.

7.6. Na de vaststelling van de vierde herziening is de geurnotitie vastgesteld, die de raad als bijlage bij het verweerschrift heeft gevoegd. Naar aanleiding van het deskundigenbericht is in opdracht van de raad de nadere geurnotitie opgesteld, waarin op de geurvolgen van de moffeloven wordt ingegaan.

In de enkele omstandigheid dat de geurnotitie is opgesteld ten behoeve van de omgevingsvergunning voor een tijdelijk gezondheidscentrum, ziet de Afdeling geen aanleiding om de geurnotitie in het kader van de beoordeling van de geurbelasting voor de in de vierde herziening voorziene woningen buiten beschouwing te laten.

Voor zover [appellant] betoogt dat ten onrechte geen metingen aan de bronnen zijn verricht en dat het onderzoek mede gelet op het ontbreken van bepaalde activiteiten in en rond de moffeloven op de gekozen snuffeldagen niet representatief is, neemt de Afdeling in aanmerking dat bij het onderzoek mede is uitgegaan van door [appellant] aangedragen gegevens over de bedrijfssituatie. Voorts is de geuremissie van de moffeloven in het onderzoek betrokken, zoals blijkt uit de nadere geurnotitie.

Uit de geurnotitie volgt dat ook in een maximale situatie met een emissieduur van 8 uur per dag de geurbelasting bij de gronden die voor woningbouw aangewezen zijn ruim voldoet aan de normen van het geurbeleid van de provincie Noord-Holland. Dit is ook het geval als wordt uitgegaan van een verbruik van 5.000 kg oplosmiddelen per jaar en een productie van 8 uur per dag gedurende 5 dagen per week. Gelet op de nadere geurnotitie acht de Afdeling voorts aannemelijk dat de bijdrage van de moffeloven aan de geurbelasting zeer beperkt is en dat ook in dit opzicht aan de grenswaarden wordt voldaan. In dit verband is voorts van belang dat uit de geurnotities volgt dat de milieuruimte voor het bedrijf van [appellant] reeds wordt beperkt door de kantoren tegenover [appellant] aan de Asterweg 75. Ook is ten noorden van de locatie van het bedrijf planologisch woningbouw toegelaten. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de desbetreffende grenswaarden worden overschreden.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] naar voren heeft gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de door de raad overgelegde geuronderzoeken naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertonen dat deze buiten beschouwing zouden moeten blijven. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat [appellant] wat betreft de geuroverlast in zijn bedrijfsvoering geen beperkingen zal ondervinden van de in de vierde herziening mogelijk gemaakte woningbouw.

Het hiervoor overwogene geeft de Afdeling aanleiding om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten.

Parkeren

8. [appellant] vreest een onaanvaardbare toename van de parkeerdruk in de directe omgeving van de woningen van het Cityplotsproject. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt waarom de parkeernorm voor de in de vierde herziening voorziene woningen is verlaagd.

8.1. De raad stelt dat ten behoeve van het Cityplotsproject voldoende zal zijn voorzien in parkeergelegenheid. Ter plaatse van het voormalige Air Productsterrein is op twee kavels een functieaanduiding opgenomen waar uitsluitend een parkeergarage is toegestaan. Weliswaar wordt in de vierde herziening de parkeernorm voor een aantal kavels gewijzigd, maar deze wijziging beoogt volgens de raad een betere aansluiting op het huidige parkeerbeleid en de verbeterde bereikbaarheid van Buiksloterham met openbaar vervoer. Er kan geen rekening worden gehouden met nog niet vastgesteld toekomstig parkeerbeleid. In de vierde herziening wordt vastgehouden aan de gebruiksregel dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden.

8.2. In de plantoelichting staat dat uitgangspunt van het bestemmingsplan "Buiksloterham" is dat parkeren voor nieuwe functies, zowel wonen als niet-woonfuncties, op eigen terrein moet plaatsvinden. In dat bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen voor de verschillende functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Voor wonen is een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per vrije sectorwoning voorgeschreven en voor sociale

huurwoningen 0,5 parkeerplaats per woning. In het kader van de vierde herziening wordt afgeweken van deze algemene norm.

Voorts is in de plandoelichting vermeld dat het Cityplotsproject, op het voormalige Air Productsterrein, de eerste grootschalige woningbouwontwikkeling in Buiksloterham is. Het voormalige Air Productsterrein wordt gefaseerd ontwikkeld waarbij flexibiliteit het uitgangspunt is. De exacte woningaantallen en woningtypen liggen nog niet vast en ook de verkaveling kan nog wijzigen. Naarmate er meer bouwplannen voor Cityplots worden ingediend zal er meer inzicht ontstaan in de verschillende typen woningen - zowel in grootte als financieringscategorie - die hier gerealiseerd worden. Door het toepassen van een parkeernorm per m2 bruto vloeroppervlak ontstaat een meer op maat gesneden norm per type woning. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd in twee door de ontwikkelaar te bouwen parkeergarages op eigen terrein. De parkeergarages zijn aangeduid op de verbeelding en voorgeschreven is dat binnen deze functieaanduidingen uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan zodat ruimtelijk wordt voorzien in de mogelijkheid parkeren op eigen terrein op te lossen.

Het zonder meer toepassen van de ruime parkeernorm van 1,5, zoals voorgeschreven in het bestemmingsplan "Buiksloterham", kan volgens de plandoelichting leiden tot een onrealistisch grote parkeeropgave die voorbijgaat aan het daadwerkelijke autobezit van de (toekomstige) bewoners. Bovendien is geconstateerd dat in andere delen van Amsterdam bestaande parkeervoorzieningen bij appartementen onvoldoende gebruikt worden en leegstand het gevolg is. Een dergelijke situatie moet vermeden worden, maar anderzijds wil de gemeente ook voorkomen dat het parkeerprobleem verschuift naar de openbare ruimte. Om die reden blijft voorgeschreven dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. Verder is, specifiek in voorliggende herziening, geborgd dat, indien blijkt dat er vanwege de gewijzigde parkeernorm een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat ten opzichte van de parkeervraag, de benodigde parkeerplaatsen alsnog gerealiseerd moeten worden. Dit om te voorkomen dat er een te grote parkeerdruk op straat ontstaat en de gemiddelde parkeerdruk tussen 80% - 90% - dat een uitgangspunt is van het parkeerbeleid in Noord - overschreden wordt. Op deze wijze wordt leegstand voorkomen en worden de toekomstige bewoners en eigenaren niet belast met te hoge kosten voor parkeerplaatsen die ze niet nodig hebben, terwijl de hoeveelheid parkeerplaatsen die wel nodig blijkt te zijn alsnog gerealiseerd wordt. Door middel van een parkeerdrukmeting zal vóór, tijdens en na realisatie van het Cityplotsproject een onderzoek worden verricht om vast te kunnen stellen wat op dat moment de parkeerbehoefte is. De parkeergarages worden constructief overgedimensioneerd, zodat uitbreiding op termijn mogelijk is, mocht in de toekomst de parkeerbehoefte toenemen, aldus de plandoelichting.

8.3. De Afdeling acht voldoende inzichtelijk gemaakt waarom de raad heeft gekozen voor een ten opzichte van het bestemmingsplan "Buiksloterham" verlaagde parkeernorm ter plaatse van de gronden voor het Cityplotsproject. De raad heeft daarbij acht geslagen op ervaringen bij andere bouwprojecten in de gemeente. Ingevolge artikel 3, onder q, van de planregels bij de vierde herziening moet per nader aangegeven bruto vloeroppervlak voor de verschillende in die bepaling genoemde functies één parkeerplaats worden gerealiseerd. Binnen het plangebied is in de bouw van twee parkeergarages voorzien, waarbinnen ten behoeve van de woningen dient te worden geparkeerd. Ter plaatse van de functieaanduiding "parkeergarage" zijn ingevolge artikel 3, onder w, van de planregels van de vierde herziening uitsluitend gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan. In de planregels is geborgd dat, indien blijkt dat er vanwege de gewijzigde parkeernorm een tekort aan parkeerplaatsen ontstaat ten opzichte van de parkeervraag, de benodigde parkeerplaatsen alsnog gerealiseerd moeten worden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat volgens het huidige bouwprogramma 453 parkeerplaatsen zijn benodigd, terwijl de parkeergarages zo nodig kunnen worden uitgebreid tot ongeveer 800 plaatsen. Gelet hierop is de vrees van [appellant] voor een toenemende parkeerdruk in de omgeving ongefundeerd. Weliswaar is ten behoeve van de vaststelling van het plan geen parkeerbalans opgesteld, maar het plan biedt naar het oordeel van de Afdeling gelet op het voorgaande zodanige waarborgen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in de parkeerbehoefte die de vierde herziening met zich brengt kan worden voorzien.

Het betoog faalt.

Verkeer

9. [appellant] vreest een toename van verkeersbewegingen als gevolg van de bouw van woningen op het voormalige terrein van Air Products, waardoor het laden en lossen van vrachtauto's bij het bedrijf op de Asterweg verder wordt bemoeilijkt. In de bestaande situatie levert laden en lossen volgens [appellant] al problemen op. Ook is onduidelijk of de verkeersveiligheid van fietsers voldoende is gewaarborgd. De raad heeft ter zake geen actueel onderzoek aan het plan ten grondslag gelegd.

9.1. De raad wijst op het ten behoeve van het bestemmingsplan "Buiksloterham" uitgevoerde verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng van 18 september 2009. De verkeerseffecten van een uitbreiding van het gemengde programma tot 1.000.000 m² bedrijfsvloeroppervlak (hierna: bvo) zijn daarin volgens de raad uitgebreid onderzocht. De conclusie van het verkeersonderzoek is dat de ontwikkeling van het plangebied niet tot een overbelasting van het wegennet leidt. Bij de verkeersberekeningen is uitgegaan van een gemengd gebied. Het thans voorliggende plan voegt geen mogelijkheden toe die voorzien in een toename van het aantal vierkante meters bvo. Daarom is er geen aanleiding gezien voor een aanvullend verkeersonderzoek. De uitvoering van het plan brengt met zich dat wegprofielen moeten worden aangepast en dat voor de fietsers aparte fietsstroken worden aangelegd.

9.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om aanvullend onderzoek te doen naar de te verwachten verkeerssituatie op de Asterweg. Daarbij betreft de Afdeling dat in het geluidonderzoek is uitgegaan van een lager aantal verkeersbewegingen in het plangebied dan in het verkeersrapport van Goudappel Coffeng uit 2009. [appellant] heeft deze neerwaartse tendens niet bestreden. Hetgeen [appellant] naar voren heeft gebracht geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de uitvoering van het Cityplotsproject op zichzelf een belemmering betekent van de mogelijkheden voor laden en lossen op de Asterweg bij het bedrijf van [appellant]. De Afdeling acht niet aannemelijk dat de door [appellant] gestelde bestaande knelpunten bij het laden en lossen aan de openbare weg als gevolg van het plan zullen worden vergroot. Ingevolge de op de Asterweg rustende bestemming "Verkeer - 1" is ter plaatse laden en lossen mogelijk. Het voorliggende plan heeft daarin geen verandering gebracht. Voor zover [appellant] heeft gewezen op het vrachtverkeer dat als gevolg van een verkeersmaatregel de Asterweg als ontsluitingsroute zal gebruiken, overweegt de Afdeling dat het bij de transformatie van het plangebied van industriegebied naar gemengd woon- en werkgebied niet onaannemelijk is dat sprake zal zijn van minder vrachtverkeer. Ten behoeve van de verkeersveiligheid zal de inrichting van onder meer de Asterweg worden aangepast. Wat de veiligheid van de fietsers betreft, heeft de raad toegelicht dat bestaande wegen in het plangebied worden voorzien van fietsstroken, die op de Asterweg, ter plaatse van het bedrijf van [appellant], reeds zijn aangebracht.

Het betoog faalt.

Vertrouwensbeginsel

10. Voor zover [appellant] betoogt dat de raad in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft gehandeld, doordat [appellant] erop heeft mogen vertrouwen dat op het voormalige Air Products terrein geen woningen zouden worden gebouwd, overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat in zoverre in rechte te honoreren vertrouwen is gewekt. Dat in 2008 is afgezien van het opleggen van maatwerkvoorschriften met betrekking tot het bedrijf van [appellant], omdat toen geen sprake was van concrete woningbouwinitiatieven, is daarvoor onvoldoende. Het betoog faalt.

Uitvoerbaarheid

11. [appellant] betoogt dat de financiële uitvoerbaarheid van de vierde herziening niet inzichtelijk is gemaakt.

11.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in

redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar. Voor een dergelijke conclusie bestaat geen aanleiding. De raad brengt naar voren dat al in 2009 voor het plangebied Buiksloterham een exploitatieplan is vastgesteld. In de plantoelichting staat dat de wijzigingen die in de vierde herziening mogelijk worden gemaakt voorzien in een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.12 Wro. De wijziging van het bouwprogramma voor de kavels wordt, indien nodig, meegenomen in de jaarlijkse herziening van het exploitatieplan. De zelfbouwkavels en de kavels voor het Cityplotsproject zijn volgens de raad eigendom van de gemeente, waarbij het kostenverhaal anderszins, via de erfpacht, wordt verzekerd. Voorts brengt de raad naar voren dat de vierde herziening niet voorziet in wijzigingen van de bestemmingen, zodat geen aanleiding bestaat tot een structurele herziening van het exploitatieplan.

Het betoog faalt.

Conclusie

12. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient gelet op hetgeen in 7.3 is overwogen, te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Gelet op hetgeen in 7.6 is overwogen, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb te bepalen dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit geheel in stand blijven.

13. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Amsterdam van 21 december 2016, waarbij het bestemmingsplan "Vierde partiële herziening bestemmingsplan Buiksloterham" is vastgesteld;

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant] Vastgoed en Beleggingen B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.237,50 (zegge: twaalfhonderdzevenendertig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan [appellant A] en [appellant] Vastgoed en Beleggingen B.V. het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Helder w.g. Zwemstra
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 september 2017

91.

BIJLAGE

Bij rechtsoverweging 6 e.v.

Artikel 1 van de planregels van het bestemmingsplan "Buiksloterham" luidt:

[...]

"1.20 dove gevel

Een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Deze gevel dient een karakteristieke geluidswering, als bedoeld in NEN 5077 te hebben die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting

van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A)."

Artikel 4, lid 4.2, onder q, van de planregels van het bestemmingsplan "Buiksloterham" luidt:

"Binnen de op de plankaart aangegeven specifieke bouwaanduiding-dove gevel [sba-dg] zijn woningen of andere geluidsgevoelige functies slechts toegestaan voor zover deze zijn voorzien van een dove gevel of geluidwerend vlies aan de zijden die zijn gekeerd naar de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Bedrijf (B)."

Artikel 3 van de planregels van dit plan luidt:

[...]

"h. De 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' (sba-dg), wijzigt ter plaatse van de bouwkevel met perceelnummers 4470, 7310 en 7311, zoals op de verbeelding is aangegeven."

[...]

"v. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 lid 2 onder q van het bestemmingsplan Buiksloterham dienen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' (sba-dg), te zijn voorzien van een dove gevel, tenzij:

1. de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan het door het bevoegd gezag vastgestelde en bij dit bestemmingsplan behorende Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, en de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de in het maatwerk genoemde geluidswaarden, behorende tot de representatieve bedrijfssituatie van de aan de Distelweg 91-95 gelegen inrichting, mits de woningen een maximaal toelaatbare binnenwaarde hebben van 35 dB(A) etmaalwaarde; of,

2. de woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting."

[...]

Artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer luidt:

"1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LArLT) en het maximaal geluidsniveau LAmax, veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:

a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a:

07:00-19:00 uur 19:00-23:00 uur 23:00-07:00 uur

LAr,LT op de gevel van gevoelige gebouwen 50 dB(A) 45 dB(A) 40 dB(A)

LAr,LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen 35 dB(A) 30 dB(A) 25 dB(A)

LAmax op de gevel van gevoelige gebouwen 70 dB(A) 65 dB(A) 60 dB(A)

LAmax in in- en aanpandige gevoelige gebouwen 55 dB(A) 50 dB(A) 45 dB(A)

[...]"

Bij rechtsoverweging 7 e.v.

Artikel 8:72, derde lid, van de Awb luidt:

"De bestuursrechter kan bepalen dat:

a. de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk in stand blijven, [...]"

Artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit milieubeheer luidt:

"1. Indien bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

2. Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan het eerste lid wordt voldaan, besluiten dat een rapport van een geuronderzoek wordt overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.

3. Bij het bepalen van een aanvaardbaar niveau van geurhinder wordt ten minste rekening gehouden met de volgende aspecten:

- a. de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
- b. de geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten;
- c. de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de betreffende inrichting;
- d. de historie van de betreffende inrichting en het klachtenpatroon met betrekking geurhinder;

- e. de bestaande en verwachte geurhinder van de betreffende inrichting, en
- f. de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels in de inrichting.

4. Het bevoegd gezag kan, indien blijkt dat de geurhinder ter plaatse van een of meer geurgevoelige objecten een aanvaardbaar hinderniveau overschrijdt, bij maatwerkvoorschrift:

- a. geuremissiewaarden vaststellen;
- b. bepalen dat bepaalde geurbelastingen ter plaatse van die objecten niet worden overschreden, of
- c. bepalen dat technische voorzieningen in de inrichting worden aangebracht of gedragsregels in de inrichting in acht worden genomen om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

5 Indien een maatwerkvoorschrift als bedoeld in het vierde lid wordt vastgesteld, kan het bevoegd gezag besluiten dat door degene die de inrichting drijft een rapport van een onderzoek naar de beschikbaarheid van technische voorzieningen en gedragsregels wordt overgelegd waaruit blijkt dat aan het eerste lid wordt voldaan."

Artikel 4 van de Beleidsregel beoordeling geurhinder inrichtingen Noord-Holland luidt;

"[...]

2. Gedeputeerde staten hanteren bij de beoordeling van de hedonisch gewogen geurbelasting bij geurgevoelige objecten in het kader van een aanvraag als bedoeld in artikel 3, eerste lid, voor nieuwe activiteiten de navolgende grenswaarden:

[...]"

Bij rechtsoverweging 8 e.v.

Artikel 4, lid 4.5, van het bestemmingsplan "Buiksloterham" luidt:

"[...]

- m. Voor wonen geldt een maximum van 1,5 parkeerplaatsen per vrije sector woning en een maximum van 0,5 parkeerplaats per sociale huurwoning.
- n. Voor bedrijven en kantoren geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlak.
- o. Voor de in lid 4.1 onder d tot en met h genoemde functies en voor creatieve functies voor zover geen bedrijven of kantoren geldt een maximum van 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak.
- p. Voor nieuwe gebouwen gelden de onder m tot en met o aangegeven maxima tevens als minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen.

[...]

Artikel 3 van de planregels van dit plan luidt:

"[...]

- q. In afwijking van artikel 4 lid 5 onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham gelden ter plaatse van de

bouwkavels met de perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311; het deel van de bouwkavel met perceelnummer 8924 (kavel 20) en het oostelijke deel van bouwkavel met perceelnummer 8426 de volgende parkeernormen:

1. sociale huurwoningen: 1 parkeerplaats per 200 m2 bruto vloeroppervlak;
2. marktwoningen: 1 parkeerplaats per 125 m2 bruto vloeroppervlak;
3. zelfbouwwoningen: 1 parkeerplaats per woning;
4. bedrijven: 1 parkeerplaats per 125 m2 bruto vloeroppervlak;
5. overige functies: 1 parkeerplaats per 100 m2 bruto vloeroppervlak.

met dien verstande dat voor de bouwkavels met de perceelnummers 7220, 6660, 2216, 4470, 7310, 7311 geldt dat:

- voor zover de normen onder sub 1, 2 en 3 afwijken van het geldende parkeerbeleid en

- blijkt uit de vergelijking tussen de vóór vaststelling van dit bestemmingsplan verrichte nulmeting en de telling die plaatsvindt binnen een jaar na de voltooiing van de laatste woning, er voor de gerealiseerde woningen en andere functies binnen de bouwkavels een tekort aan parkeerplaatsen aanwezig is,

- die parkeerplaatsen alsnog binnen de betreffende kavels worden gerealiseerd, dan wel daar - op andere de parkeerdruk niet belastende wijze - in wordt voorzien en

- die verplichting als voorschrift in de te verlenen omgevingsvergunningen wordt doorgelegd.

r. Het bevoegd gezag is bevoegd omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het minimum aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen zoals bepaald onder m en p van het bestemmingsplan Buiksloterham voor de functie wonen en een lager aantal toe te staan, indien voor het betreffende bouwplan aantoonbaar minder parkeerplaatsen voldoende zijn.

[...]

w. Aan artikel 4 lid 5 van het bestemmingsplan Buiksloterham wordt onder ee toegevoegd: 'Ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage' (pg) zijn uitsluitend gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan waarvan de in- en uitgang tenminste 5 meter van de bestemmingsgrens is gelegen'

[...]"

Bij rechtsoverweging 9 e.v.

Artikel 6, lid 6.1, van de planregels bij het bestemmingsplan "Buiksloterham" luidt:

"De voor 'Verkeer-1 en -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen
- b. pleinen
- c. groenvoorzieningen

d. water

e. straatmeubilair

f. waterstaatkundige werken

g. bruggen

h. infrastructurele voorzieningen

i. laden en lossen"

Bij rechtsoverweging 12

Artikel 3:2 van de Awb luidt;

"Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen."