

Rechtbank Amsterdam
Sector bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW Amsterdam

**BEROEPSCHRIFT EX ARTIKEL 8:1 AWB
tevens verzoek om versnelde behandeling ex artikel 8:52 Awb**

Amsterdam, 27 september 2015

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij stellen wij beroep in tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 31 augustus 2015, kenmerk BZ.1.15.0316.001 / DJZ, waarbij het besluit van 24 april 2015, houdende afwijzing van ons verzoek om handhavend op te treden tegen het gebruik van een terrein aan de Gustav Mahlerlaan als parkeerterrein en het vellen van houtopstand, in stand is gelaten.

Een kopie van het besluit treft u hierbij aan.

1. Achtergronden

- 1.1. Het gaat in deze zaak om 25 bomen aan de noord- en oostzijde van de voormalige schoolwerktuinen tussen de De Boelelaan en de Gustav Mahlerlaan. De schoolwerktuinen zijn in februari 2014 verhuisd naar de Kalfjeslaan omdat het terrein ontwikkeld zou worden. Op 19 december 2014 heeft de gemeente Amsterdam het terrein in eigendom geleverd aan de ontwikkelaar, Stichting VU-VUmc. De bomen op het terrein zouden eerst worden gekapt als dat nodig is voor de beoogde nieuwbouw van een bètafaculteit, die naar verwachting in 2017 zou aanvangen.
- 1.2. Op 27 december 2014 is voor het gebied het bestemmingsplan Kenniskwartier Zuid, tweede fase (locatie voormalige schoolwerktuinen) in werking getreden. In de toelichting op het bestemmingsplan is vermeld dat aan de noord- en oostzijde van het terrein een enorme variatie van bomen, struiken en kruiden aanwezig is met een relatief rijke broedvogel-populatie (tjiftjaf, winterkoning, heggemus, merel, zwartkop, tuinfluiter, houtduif en zwarte kraai). Ook wordt gewag gemaakt van kleine zoogdieren als bosmuis en huisspitsmuis en amfibieën als de gewone pad.



- 1.3. De waardevolle beplanting is twee weken na de eigendomsoverdracht volkomen onverwacht in opdracht van Stichting VU-VUmc over een grote lengte aan de noord- en oostzijde geroid. Vervolgens is een tijdelijk parkeerterrein met 150 parkeerplaatsen ingericht.
- 1.4. Het terrein is nu een grote vlakte van stelconplaten afgesloten met een hekwerk en een slagboom. Het wordt in opdracht van Stichting VU-VUmc door Parkeerbedrijf VU-VUmc B.V. geëxploiteerd als parkeerterrein. Voor de opgerichte hekwerken, de slagboom, een container voor de elektronica en de gecreëerde uitweg op de Gustav Mahlerlaan heeft Stichting VU-VUmc achteraf, op 17 april 2017, een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze is op 9 juni 2015 voor een periode van drie jaar verleend. Ons bezwaar tegen deze vergunning is bij besluit van 25 augustus 2015, kenmerk BZ.1.15.0399.001 / DJZ, niet-ontvankelijk verklaard.
- 1.5. Naar het oordeel van de Bomenstichting is het gebruik van het terrein voor parkeren op de wijze waarop dit plaatsvindt, te weten op het maaiveld, in strijd met de vigerende bestemming Maatschappelijk. Verder is het zo dat de bomen zijn geveld ten behoeve van de realisatie van een tijdelijk parkeerterrein, terwijl er slechts een velvergunning is verleend ten behoeve van de realisatie van de beoogde nieuwbouw, die waarschijnlijk pas in 2017 zal plaatsvinden. De Bomenstichting heeft verweerder daarom verzocht bestuurlijke handhavingsmaatregelen te treffen. Hiermee wordt beoogd dat het parkeren wordt beëindigd zodat herplant van de zonder vergunning gevelde bomen kan plaatsvinden.
- 1.6. Het handhavingsverzoek is gericht op beëindiging van het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van de gronden als parkeerterrein en op herplant conform artikel 9 van de Bomenverordening 2014. Op grond van dit artikel dient verweerder de zakelijk gerechtigde tot een houtopstand die zonder vergunning is geveld aan te schrijven om tot herplant over te gaan.
- 1.7. Verweerder heeft het handhavingsverzoek bij besluit van 24 april 2015 afgewezen. Dit besluit is bij besluit op bezwaar van 31 augustus 2015 in stand gelaten. De Bomenstichting kan zich hiermee niet verenigen en stelt daarom beroep in.

2. Verzoek om versnelde behandeling

De Bomenstichting verzoekt u om toepassing te geven aan artikel 8:52 van de Algemene wet bestuursrecht en te bepalen dat de zaak versneld wordt behandeld. Er is sprake van een illegale situatie. Het is voor de leefbaarheid in het gebied van groot belang dat spoedig herplant en compensatie van de verloren gegane natuur- en belevingswaarden plaatsvindt. Daarnaast is het redelijk eenvoudig om de argumenten die verweerder aan de afwijzing van het handhavingsverzoek ten grondslag heeft gelegd naar waarde te schatten.



3. Gronden van het beroep

Handhaving bestemmingsplan

- 3.1. In het bestreden besluit is gesteld dat het tijdelijke gebruik van het terrein als parkeerterrein past binnen de bestemming Maatschappelijk, aangezien conform artikel 3.1 onder m van de bestemmingsplanregels ter plaatse 'parkeervoorzieningen met de daarbij behorende verkeerskundige ontsluiting en in- en uitritten' zijn toegestaan. Dit is niet juist. Uit artikel 3, lid 3.5, van de planregels, gelezen in samenhang met de plantoelichting, volgt dat onder parkeervoorzieningen moeten worden verstaan parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage ten dienste van de functies in de bestemming Maatschappelijk alsmede ten dienste van buiten het plangebied gelegen onderwijsinstellingen. Daarnaast laad- en losgelegenheden waarbij laden en lossen in pandig dient plaats te vinden dan wel door middel van loading docks. En ten slotte parkeergelegenheden op maaiveldniveau ten behoeve van kort parkeren in de vorm van op- en afhalen en taxistandplaatsen. De planregels bepalen niet dat onder parkeervoorzieningen ook wordt verstaan een parkeerterrein ten dienste van buiten het plangebied gelegen onderwijsinstellingen. Dit is ook niet uit de plantoelichting af te leiden.
- 3.2. De Bomenstichting heeft in bezwaar aangevoerd dat voor de uitleg van begrippen die niet in de planregels zijn gedefinieerd aansluiting dient te worden gezocht bij de plantoelichting en de systematiek van het bestemmingsplan (Vz. ABRvS 28 oktober 2008, nrs. 200806913/1 en 200806913/2 en ABRvS 28 oktober 2009, nr. 200903029/1/H1). In dit verband is gewezen op de plantoelichting, waarin tweemaal is benadrukt dat het bestemmingsplan voorziet in een ondergrondse parkeervoorziening met een capaciteit van maximaal 1.100 parkeerplaatsen (zie § 1.1 en 4.3.1 van de plantoelichting). In de plantoelichting is nergens vermeld dat het plan voorziet in een bovengrondse parkeervoorziening met een capaciteit van maximaal 1.100 parkeerplaatsen. Zoveel parkeerplaatsen zijn op maaiveld niet eens mogelijk. In de gebruiksregels over parkeren is het toegestane maximum van 1.100 parkeerplaatsen in één adem genoemd met de verkeerskundige ontsluiting van de parkeergarage. Planregels en toelichting sluiten derhalve nauw op elkaar aan.
- Zie voor het belang van de plantoelichting voorts: ABRvS 25 januari 2006, nr. 200502681/1, ABRvS 29 oktober 2014, nr. 201309768/1/A1 en ABRvS 16 september 2015, nr. 201500788/1/A1.
- 3.3. Verweerder heeft niet betwist dat in de plantoelichting tweemaal is benadrukt dat het bestemmingsplan voorziet in een ondergrondse parkeervoorziening. Verweerder heeft opgemerkt dat uit de toelichting blijkt dat het parkeren overeenkomstig het Uitvoeringsbesluit Kenniskwartier *grotendeels* in parkeergarages wordt opgelost en dat de planregels geen expliciete beperking tot parkeren in parkeergarages kennen. De opmerking over het *grotendeels* in parkeergarages oplossen van parkeren staat echter in een passage in de toelichting die gaat over parkeren in het gehele Kenniskwartier. Het betreft § 6.2.6 van de



plantoelichting, waar wordt gesteld dat op de hoofdstructuur geen straatparkeren zal worden toegepast, alleen afzetplaatsen. Verder wordt gesproken over voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen in de openbare ruimte. Uit deze passage blijkt duidelijk dat gewone parkeergelegenheid beperkt zal blijven tot enkele straten buiten de hoofdstructuur. De rest van de auto's zal in parkeergarages moeten parkeren. Nergens is te lezen dat parkeren ook op parkeerterreinen zal plaatsvinden. Verweerder heeft derhalve ten onrechte een beroep op deze passage gedaan.

- 3.4. Verweerder heeft nog gesteld dat uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat met het bestemmingsplan is beoogd een flexibele regeling voor ontwikkeling van het gebied vast te leggen (§ 15.2 van de toelichting). Dit wil echter nog niet zeggen dat het plan toestaat de gronden als parkeerterrein te gebruiken. Het plan is alleen flexibel omdat het de mogelijkheid biedt de bebouwing gefaseerd te ontwikkelen en omdat het grootste deel van het plangebied de bestemming Maatschappelijk heeft waarin verschillende functies mogelijk zijn. Ten aanzien van de te vestigen functies is vooralsnog alleen uitgegaan van die functies die in eerste instantie worden beoogd (zie § 4.3 van de plantoelichting). Het gaat hier om bovengrondse bebouwing ten behoeve van universitair en hoger beroepsonderwijs met laboratoria en onderzoeksruimten, vergader- en congresruimten (zie § 1.1 van de plantoelichting) en een hotel met maximaal 650 kamers (zie § 3.1.3 van de plantoelichting). Via een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid geboden studentenhuisvesting te realiseren. Er is niet voorzien in het tijdelijk gebruik van het plangebied als parkeerterrein om ontwikkeling/bebouwing op andere terreinen mogelijk te maken.
- 3.5. Van belang is nog dat in de toelichting bij artikel 8 van de planregels wordt verwezen naar de parkeernorm, die in beginsel een relatie legt tussen het aantal parkeerplaatsen en het programma, en dat gekozen is voor de mogelijkheid bij aanvang van eerste bouw direct te voorzien in een grotere dimensionering van de ondergrondse parkeervoorziening ten behoeve van in de toekomst nog te realiseren bebouwing. Het standpunt van verweerder dat in de eindsituatie in het gebied een ondergrondse parkeervoorziening wordt gerealiseerd, is niet in overeenstemming met de hierboven vermelde strekking van het bestemmingsplan. Dit plan wil het beoogde programma mogelijk maken en niet een tijdelijke invulling van het plangebied ten behoeve van ontwikkeling/bebouwing op andere terreinen.
- 3.6. Gelet op dit alles en gelet op de documenten die aan het plan ten grondslag liggen (Campusvisie 2020, Uitvoeringsbesluit Kenniskwartier), kan naar onze mening niet anders worden geconcludeerd dan dat een bovengronds parkeerterrein niet is aan te merken als een parkeervoorziening conform de bestemming Maatschappelijk.
- 3.7. Tijdens de hoorzitting is dezerzijds nog benadrukt dat in andere (ontwerp)bestemmingsplannen voor de Zuidas tijdelijk gebruik van een terrein expliciet in de planregels wordt geregeld. Wanneer een bestemmingsplan bovengronds parkeren tijdelijk wil toestaan, bevatten de planregels daarover een bepaling. Verwezen is naar het inmiddels in werking getreden bestemmingsplan Zuidas - Atrium, waarin staat dat het parkeren uitsluitend mag



plaatsvinden in gebouwde parkeervoorzieningen met dien verstande dat bovengronds parkeren tevens is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' voor een periode van twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Zie artikel 3, lid 3.4, onder g. In het onderhavige bestemmingsplan ontbreekt een dergelijke bepaling en evenmin is op de verbeelding de aanduiding 'parkeerterrein' te vinden. Ook dit is een duidelijke aanwijzing dat de planwetgever niet heeft beoogd een (tijdelijk) parkeerterrein toe te staan.

Handhaving Bomenverordening 2014

- 3.8. De Bomenstichting heeft ook handhaving verzocht in verband met het zonder omgevingsvergunning vellen van 25 bomen. Voor het vellen van de houtopstanden op het terrein van de voormalige schoolwerktuinen is op 5 september 2014 een omgevingsvergunning verleend. Hierin wordt een relatie gelegd met de voorgenomen nieuwbouw. De omgevingsvergunning is niet verleend voor het vellen van bomen voor de aanleg van een tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van ontwikkeling/bebouwing op andere terreinen. Verweerder heeft terecht opgemerkt dat in de toelichting op de aanvraag is verwezen naar het 'just in time' beginsel, inhoudende dat de bomen zo kort mogelijk voor het moment dat met nieuwbouw wordt gestart, worden gekapt. Het standpunt van verweerder dat hieraan voorbij kan worden gegaan omdat dit beginsel niet als voorwaarde in de omgevingsvergunning is opgenomen en het ook niet aansluit bij de flexibele gefaseerde bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan, kan niet worden aanvaard. Het is vaste rechtspraak dat de aanvraag onderdeel uitmaakt van de verleende vergunning. De aanvraag en de toelichting op de aanvraag zijn in de omgevingsvergunning van 5 september 2014 ook expliciet vermeld als bijlagen van het besluit en deze stukken zijn gewaarmerkt bij het besluit gevoegd. Indien in de toelichting op de aanvraag staat dat de kap nodig is voor de realisatie van nieuwbouw en dat het 'just in time' beginsel zal worden toegepast zoals hierboven uiteengezet, brengt dit mee dat de vergunninghouder en degene op wiens naam de vergunning wordt overgezet, hieraan zijn gehouden. Het is alleen noodzakelijk een en ander in de voorschriften vast te leggen, als het in de aanvraag ontbreekt. Vgl. onder meer ABRvS 18 maart 2015, nr. 201405179/1/A1. Verweerder had derhalve moeten concluderen dat Stichting VU-VUmc niet gerechtigd was van de vergunning gebruik te maken voor het aanleggen van een parkeerterrein. In het bezwaarschrift is terecht gesteld dat de bomen illegaal zijn gekapt en dat dit betekent dat herstel in de vorige toestand moet worden nagestreefd.
- 3.9. In het bestreden besluit is gesteld dat een herplantplicht nog niet aan de orde is, omdat met betrekking tot herplant in de omgevingsvergunning is opgenomen dat herplant dient plaats te vinden vóór 1 april 2016. Hiermee gaat verweerder eraan voorbij dat niet relevant is wat de onderhavige omgevingsvergunning op dit punt bepaalt. Deze vergunning is immers verleend voor het vellen van houtopstand in verband met de realisatie van de beoogde nieuwbouw. Het vellen mag pas plaatsvinden zo kort mogelijk voor het moment dat met nieuwbouw wordt gestart. Aangezien dit jaar en ook volgend jaar nog niet met de nieuwbouw wordt gestart, is het vellen niet door de vergunning gedekt en dient verweerder



de overtreding van artikel 2.2, eerste lid, onder g, van de Wabo door Stichting VU-VUmc te beantwoorden met handhavend optreden. Dit betekent dat zo spoedig mogelijk herplant dient plaats te vinden op deze locatie teneinde de verloren gegane waarden van de houtopstand zoveel mogelijk te compenseren.

4. Conclusie

De Bomenstichting concludeert tot:

1. versnelde behandeling van het beroep;
2. gegrondverklaring van het beroep;
3. vernietiging van het bestreden besluit;
4. gegrondverklaring van het bezwaar van 19 mei 2015;
5. herroeping van het besluit van 24 april 2015, met opdracht aan verweerder om met inachtneming van de uitspraak binnen vier weken na de dag van verzending daarvan een nieuw besluit op het verzoek om handhaving te nemen, waarbij:
 - (a) het verzoek wordt toegewezen;
 - (b) met toepassing van artikel 5.2 van de Wabo jegens Stichting VU-VUmc bestuurlijke handhavingsmaatregelen worden getroffen teneinde het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van de gronden als parkeerterrein zo spoedig mogelijk te beëindigen en Stichting VU-VUmc wordt gelast de aangelegde voorzieningen te verwijderen en verwijderd te houden; en
 - (c) Stichting VU-VUmc met toepassing van artikel 9 van de Bomenverordening 2014 wordt gelast de geveld houtopstand binnen een bij het besluit aan te geven termijn te compenseren door herplant van vergelijkbare houtopstand op de plaats waar de houtopstand is geveld.
6. veroordeling van verweerder in de kosten van de procedure.

Hoogachtend,
namens de Bomenstichting,

F.C.S. Warendorf
bestuurslid

H. Hirsch
gevolmachtigd bureausecretaris

Bijlagen:

- kopie besluit op bezwaar
- statuten
- KvK-informatie