

Smartnewz AR 2018/754

## Voorzieningenrechter volgt standpunt IJburgers niet dat komst statushouders en studenten de bestaande overlastproblemen verergert



Rechtbank Amsterdam, 6 februari 2018, ECLI:NL:RBAMS:2018:648  - Op SmartNewz sinds: 12 februari 2018

Op 14 november 2017 heeft het college van burgermeester en wethouders van Amsterdam aan Stichting de Alliantie een vergunning verleend voor het bouwen van een woongebouw met een tijdelijke instandhoudingstermijn van tien jaar ten behoeve van de huisvesting van statushouders en studenten. Het gaat om 143 tijdelijke woningen die zullen worden opgericht door middel van prefab. Een aantal omwonenden en de Vereniging De IJers hebben de voorzieningenrechter verzocht om het bestreden besluit te schorsen totdat verweerder een beslissing heeft genomen op de bezwaren van verzoekers.

Verzoekers voelen zich door de nodige (overlast) problemen niet meer veilig in de wijk. Met het bestreden besluit, waarmee opnieuw een kwetsbare groep, statushouders, wordt geïntroduceerd in de buurt zullen de bestaande problemen alleen maar worden verergerd. Uit door of namens verzoekers verricht onderzoek zou blijken dat in de wijk maximaal 80 mensen kunnen worden opgenomen, zonder dat daardoor extra problemen ontstaan. Het beoogde aantal van 180 mensen is dus veel te veel.

Voorz. Rechtbank: Voor zover verzoekers stellen dat het college onvoldoende rekening heeft gehouden met de veiligheid van de buurt in het algemeen en het leefmilieu van verzoekers in het bijzonder, kan de voorzieningenrechter dat standpunt niet volgen. Zoals het college ter zitting heeft aangegeven zal er binnen het wooncomplex een beheerder worden aangesteld, die daar ook zal gaan wonen. Deze maatregel, het constant aanwezig zijn van een beheerder, is niet getroffen bij andere soortgelijke bouwprojecten. Bij deze beheerder kunnen de buurtbewoners terecht met hun klachten. Daarnaast zal een begeleidingscommissie worden ingesteld waarin situaties die betrekking hebben op de veiligheid in de buurt kunnen worden besproken. Zowel de bewoners als de beheerder en partijen betrokken bij de veiligheid, zoals de politie zullen zitting nemen in deze commissie.

De voorzieningenrechter is vooralsnog van oordeel dat het project niet kan worden gekwalificeerd als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in de Bijlage bij het Besluit mer. Het project zal worden gerealiseerd op een braakliggend (bouwrijp) terrein in een reeds bestaand stedelijk gebied waarin ook hoogbouw aanwezig is. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag het perceel volledig worden bebouwd met een maximale bouwhoogte van 32 meter en mag maximaal de helft van het te bebouwen vloeroppervlak worden gebruikt voor het doeleinde 'wonen'. Hoewel het op te richten bouwwerk volledig zal worden gebruikt voor het doeleinde 'wonen', hetgeen strijdig is met de planbepalingen, zal in totaal slechts 40% van het gehele perceel worden bebouwd. De aard van het bouwproject, zijnde woningbouw, heeft daarmee een beperkter impact op de directe omgeving van het perceel waarop het project zal worden gerealiseerd. Verder is van belang dat het vergunde project voorziet in niet meer dan 142 woningen, waarin onderdak kan worden geboden aan 180 personen. Deze aantallen zijn, gelet op de omgeving waarin het project zal worden gerealiseerd, relatief beperkt. Het project valt niet onder de uitzondering van artikel 5, zesde lid, van Bijlage II bij het Bor. Het college heeft de aanvraag om omgevingsvergunning terecht voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure.

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf - Lexquis

---

### WETINGANG

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.81 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
Besluit omgevingsrecht artikel 4 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
Besluit omgevingsrecht bijlage II , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
Woningwet artikel 45 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)  
Woningwet artikel 45A , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

kruimelgeval, stedelijke vernieuwing, voorbereidingsprocedure