

stadsdeelraad van het stadsdeel Centrum van de  
gemeente Amsterdam  
Postbus 202  
1000 AE AMSTERDAM

Datum  
9 januari 2013

Ons nummer  
201205781/1/R1

Uw kenmerk

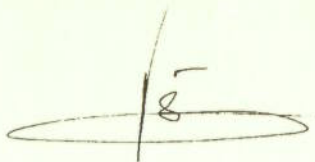
Onderwerp  
Amsterdam, stadsdeel Centrum  
bp. Zuidelijke binnenstad

Behandelend ambtenaar  
J.P. van het Hul  
070-4264277

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. P.J.H.M. Luijten, wonend te Amsterdam,
  2. R.J.T. van Nieuwkerk, wonend te Amsterdam,
  3. J. Kruiter, wonend te Diemen, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid de Hollandse Hitwinkel B.V., gevestigd te Amsterdam,
  4. de stichting Geelvinck Hinlopen Huis Stichting, gevestigd te Amsterdam,
  5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heineken Nederland B.V., gevestigd te Zoeterwoude,
  6. P. Sharma, wonend te Amsterdam,
  7. de vereniging Vereniging van Eigenaars gebouw Herengracht 570 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, en anderen (hierna: de Vereniging en anderen)
- appellanten,

en

de deelraad van het stadsdeel Amsterdam Centrum,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 27 maart 2012 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Luijten, Van Nieuwkerk, Kruijer en de Hollandse Hitwinkel B.V., de Stichting Geelvinck, Heineken Nederland B.V., Sharma en de Vereniging en anderen beroep ingesteld.

De deelraad heeft een verweerschrift ingediend.

Van Nieuwkerk en de Stichting Geelvinck hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 december 2012, waar Luijten, vertegenwoordigd door mr. B.A.J. Haagen, advocaat te Amsterdam, Van Nieuwkerk, vertegenwoordigd door mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, Kruijer en de Hollandse Hitwinkel B.V., vertegenwoordigd door mr. M.I. Houben, advocaat te Amsterdam, de Stichting Geelvinck, vertegenwoordigd door mr. H.B.M. van Dulleman, advocaat te Den Haag, en J.A.W. Buisman, Sharma, vertegenwoordigd door M. Roosebeek, en de deelraad, vertegenwoordigd door mr. J.E. Kenter en ing. I.M. Klarenbeek, beiden werkzaam bij het stadsdeel, zijn verschenen.

### Overwegingen

#### *Ontvankelijkheid*

1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de deelraad.

Ingevolge artikel 3:12, eerste lid, van de Awb, geeft het bestuursorgaan voorafgaand aan de terinzagelegging in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.

Het ontwerpplan is blijkens de kennisgeving met ingang van 11 november 2011 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht eindigde derhalve op 22 december 2011.

2. Het beroep van Luijten tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water" met de aanduiding "specifieke vorm van water – zone ligplaatsen woonboten maximum aantal 6 ligplaatsen" voor de ligplaatsen Amstel 254-S en 256-L, steunt niet op een tijdig bij de deelraad naar voren gebrachte zienswijze.

2.1. In de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan staat dat het plangebied betrekking heeft op het zuidelijke deel van de binnenstad van Amsterdam. In het noorden wordt het gebied begrensd door



de Singel en de Binnen Amstel, in het oosten door de Amstel, in het zuiden door de Singelgracht en in het westen door de Leidsegracht, Herengracht en de Beulingsloot.

Niet in geschil is dat Luijten niet binnen de gestelde termijn een zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren heeft gebracht bij de deelraad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de door Luijten gestelde omstandigheid dat uit de inhoud van de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan niet kon worden afgeleid dat de Amstel zelf gedeeltelijk deel zou uitmaken van het plangebied. De Afdeling acht de beschrijving van het plangebied in de desbetreffende kennisgeving niet onjuist. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat ter zitting door de deelraad naar voren is gebracht dat de in de kennisgeving gekozen bewoordingen voor de omschrijving van de omvang van het plangebied gebruikelijk zijn. Voorts wordt van belang geacht dat de omschrijving van het plangebied in deze kennisgeving slechts een informerende en beschrijvende functie heeft en dat het tot de eigen verantwoordelijkheid van betrokkene behoort om zich van de inhoud van een ter inzage gelegd ontwerpplan inclusief de verbeelding tijdig op de hoogte te stellen.

Evenmin is een rechtvaardiging gelegen in de door Luijten gestelde omstandigheid dat voor onder meer de ligplaatsen Amstel 254-S en 256-L deels gelijktijdig twee ontwerpbestemmingsplannen ter inzage hebben gelegen, nu geen rechtsregel zich hiertegen verzet. Voorts heeft Luijten niet aannemelijk gemaakt dat de publicatie van het ontwerpplan niet voldoet aan de hieraan gestelde wettelijke vereisten. Bij twijfel ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan omtrent de toekomstige planologische situatie had het op de weg van Luijten gelegen om contact op te nemen met het stadsdeel.

Het beroep van Luijten is niet-ontvankelijk.

3. Het beroep van Heineken B.V., voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 1, lid 1.53, van de planregels, steunt niet op een bij de deelraad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van Heineken B.V., voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 1, lid 1.53, van de planregels, is derhalve



niet-ontvankelijk.

#### *Inhoudelijk*

4. Het plangebied beslaat het zuidelijke deel van de binnenstad van Amsterdam. In het noorden wordt het gebied begrensd door de Singel en de Binnen Amstel, in het oosten door de Amstel, in het zuiden door de Singelgracht en in het westen door de Leidsegracht, Herengracht en de Beulingsloot. Het onbebouwde deel tussen de voorgevels van de panden aan weerszijden van de Vijzelstraat valt buiten het plangebied. Het plan is grotendeels conserverend van aard en voorziet in het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

#### *Het beroep van Van Nieuwkerk*

5. Het beroep van Van Nieuwkerk is gericht tegen artikel 3, lid 3.2.5, van de planregels, voor zover hierin specifiek voor het perceel Leidsestraat 32 een maximale goothoogte van 17 m en een maximale bouwhoogte van 20,5 m is bepaald. Hij betoogt dat het plan ten onrechte de bebouwing op het perceel Leidsestraat 32 niet geheel als zodanig bestemt. Hierbij voert hij aan dat voor het vergroten van zijn pand op het perceel Leidsestraat 32 een omgevingsvergunning is verleend waarin een goothoogte van 17,425 m is vergund en een bouwhoogte van 20,535 m, maar dat deze maten ten onrechte niet in het plan zijn opgenomen.

5.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Leidsestraat 32 de bestemming "Centrum-1" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - orde 1" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.2.5, onder a, van de planregels bedraagt de goothoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - orde 1" of "specifieke bouwaanduiding - orde 2" of "specifieke bouwaanduiding - orde 3" ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande goothoogte. In afwijking hiervan bedraagt de goothoogte van het gebouw Leidsestraat 32, met de "specifieke bouwaanduiding - orde 3" ten hoogste 17 m.

Ingevolge lid 3.2.5, onder b, bedraagt de bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding zijn aangeduid als "specifieke bouwaanduiding - orde 1" of "specifieke bouwaanduiding - orde 2" of "specifieke bouwaanduiding - orde 3" ten hoogste de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwhoogte. In afwijking hiervan bedraagt de bouwhoogte van het gebouw Leidsestraat 32, met de "specifieke bouwaanduiding - orde 3" ten hoogste 20,5 m.

5.2. Niet in geschil is dat de bestaande bebouwing op het perceel Leidsestraat 32 met een op 12 december 2011 verleende omgevingsvergunning kan worden vergroot. Deze vergunning is thans in rechte onaantastbaar. Ter zitting is door de deelraad te kennen gegeven dat dat de in artikel 3, lid 3.2.5, onder a, van de planregels genoemde goothoogte voor het perceel Leidsestraat 32 had moeten worden afgerond naar 17,5 m en dat de in artikel 3, lid 3.2.5, onder b, van de planregels genoemde bouwhoogte voor het perceel Leidsestraat 32 had moeten worden



afgerond naar 20,6 m, omdat op die manier de vergunde goot- en bouwhoogte in het plan zouden zijn opgenomen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de vergunde goot- en bouwhoogte op het perceel Leidsestraat 32 ingevolge artikel 3, lid 3.2.5, onder a en b, van de planregels niet als zodanig is bestemd in het onderhavige plan.

De deelraad heeft niet gesteld dat de vergunde bebouwing niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat de rechten van Van Nieuwkerk niet kunnen worden gerespecteerd. Gelet hierop is het getal 17 in artikel 3, lid 3.2.5, onder a, van de planregels en het getal 20,5 in artikel 3, lid 3.2.5, onder b, van de planregels in strijd met de rechtszekerheid.

5.3. In hetgeen Van Nieuwkerk heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep van Van Nieuwkerk is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

5.4. De Afdeling ziet in dit geval aanleiding met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb, artikel 3, lid 3.2.5, onder a en b, van de planregels opnieuw vast te stellen in die zin dat het getal 17 moet worden gewijzigd in 17,5 en het getal 20,5 moet worden gewijzigd in 20,6 en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dat wordt vernietigd. Nu het gaat om een in rechte onaantastbare omgevingsvergunning, is niet aannemelijk dat derden in hun belangen worden geschaad.

#### ***De beroepen van Kruijer en de Hollandse Hitwinkel B.V. en Heineken B.V.***

6. Het beroep van Kruijer en de Hollandse Hitwinkel B.V. is gericht tegen artikel 11, lid 11.5.7, van de planregels. Het beroep van Heineken B.V. is verder gericht tegen artikel 3, lid 3.5.6, artikel 4, lid 4.5.6 en artikel 5, lid 5.5.5, van de planregels. Heineken B.V. betoogt allereerst dat de deelraad wat betreft het verbod op short stay het plan gewijzigd heeft vastgesteld en dat deze gewijzigde vaststelling voor haar zeer onverwachts was.

6.1. De deelraad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de deelraad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen waaronder het opnemen van een verbod op short stay. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de bestemmingen als zodanig niet zijn gewijzigd en dat het opnemen van het verbod op short stay een ondergeschikte wijziging is. Geen aanleiding bestaat in zoverre voor het oordeel dat het plan niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.



7. Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. betogen dat in artikel 11, lid 11.5.7, van de planregels ten onrechte een verbod om short stay te exploiteren is opgenomen, terwijl zij plannen hebben om deze functie op de percelen Thorbeckeplein 4 en 6 te realiseren. Heineken B.V. betoogt dat in artikel 3, lid 3.5.6, artikel 4, lid 4.5.6 en artikel 5, lid 5.5.5, van de planregels ten onrechte een verbod om short stay te exploiteren is opgenomen, nu zij wordt beperkt in het huisvesten van haar werknemers en studenten. Verder voeren Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. en Heineken B.V. aan dat het verbod in strijd is met het gemeentelijk beleid. Voorts betogen Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. dat op het Thorbeckeplein behoefte is aan de mogelijkheid van short stay, omdat het een bekend uitgaansgebied van de stad Amsterdam is en er derhalve geen aantasting van het woon- en leefklimaat plaats zal vinden. Ten slotte betogen Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. dat de panden op de percelen Thorbeckeplein 4 en 6 moeilijk op andere wijze geëxploiteerd kunnen worden, omdat een woonfunctie ter plaatse niet meer mogelijk is.

7.1. Blijkens de verbeelding is aan de percelen Thorbeckeplein 4 en 6 de bestemming "Gemengd – 1.3" toegekend. Niet in geschil is dat Heineken B.V. verschillende panden in eigendom heeft op gronden met de bestemmingen "Centrum -1", "Centrum – 2" en "Centrum – 3".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Centrum – 1" onder meer bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 3.5.6 is op gronden met de bestemming "Centrum – 1" is short stay niet toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Centrum – 2" onder meer bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 4.5.6 is op gronden met de bestemming "Centrum – 2" is short stay niet toegestaan.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Centrum – 3" onder meer bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 5.5.5 is op gronden met de bestemming "Centrum – 3" is short stay niet toegestaan.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Gemengd – 1.3" onder meer bestemd voor wonen, kantoren, detailhandel, horeca 3 in de eerste bouwlaag en de daaronder gelegen bouwlaag en bedrijven.

Ingevolge lid 11.5.7 is op gronden met de bestemming "Gemengd – 1.3" is short stay niet toegestaan.

Ingevolge artikel 1, lid 1.53, van de planregels moet onder short stay worden verstaan het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan een huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden. Voor het overige wordt de woning als woonruimte gebruikt.

7.2. In de plantoelichting staat dat op 11 februari 2009 de gemeenteraad van Amsterdam de beleidsnotitie "Short Stay, Kort wonen in Amsterdam" (hierna: de beleidsnotitie) heeft vastgesteld. Doel van dit beleid is om aan de behoefte van werknemers van internationale bedrijven aan tijdelijke woonruimte tegemoet te komen. Voor de verhuur voor short stay



van zelfstandige woningen met een huur boven de huurprijsgrens die voor 2008 zijn gerealiseerd kan ingevolge artikel 30 van de Huisvestingswet een vergunning voor woningonttrekking voor een periode van maximaal tien jaar worden aangevraagd. Voor woningen die vanaf 1 januari 2008 zijn gerealiseerd geldt het vergunningvereiste niet. Alle stadsdelen hebben volgens de beleidsnotitie voor de bestaande woningvoorraad een quotum aan short stay woningen gekregen. Het stadsdeel Centrum heeft een quotum van 15% dat neerkomt op 430 woningen. Voor het plangebied gaat het volgens de plantoelichting om een quotum van 80 woningen voor de buurtcombinatie Grachtengordel Zuid en 65 woningen voor de buurtcombinatie Weteringschans, met uitzondering van de Leidsebuurt.

Door het tekort aan woonruimte in Amsterdam is het volgens de beleidsnotitie niet wenselijk dat teveel woningen aan de voorraad worden onttrokken ten behoeve van andere wijzen van gebruik. Short stay is een andere wijze van gebruik, omdat er geen sprake is van wonen in de zin van de Huisvestingswet. Ook de leefbaarheid (geen binding met de buurt, geen gevarieerde samenstelling van bewoners, teveel bedrijven in verhouding tot woningen, gevaar voor overlast) kan in de beoordeling worden betrokken. Om voor een vergunning in aanmerking te komen wordt onder meer getoetst aan het criterium dat de woning moet zijn gelegen in het gebied dat door het stadsdeel is opengesteld voor short stay. In de beleidsnotitie staat verder dat bij het mogelijk maken van short stay in wat voor bestemmingsplan dan ook, short stay niet binnen alle in het plan gelegen woningen en woonboten hoeft te worden toegestaan. Ieder stadsdeel weegt, rekening houdend met de bepalingen in deze beleidsnotitie, af bij welke woningen en woonboten zij al dan niet short stay toestaat. Die afweging moet een plaats krijgen in de toelichting van het bestemmingsplan.

7.3. In de Uitwerkingsnotitie "Short Stay beleid en Verdeelbesluit stadsdeel Centrum" (hierna: de Uitwerkingsnotitie), welke notitie is vastgesteld door het dagelijks bestuur en in werking getreden op 1 juli 2009, staat dat het dagelijks bestuur in principe in nieuwe bestemmingsplannen geen short stay voor nieuwbouw en omzetting van niet-woonfuncties mogelijk maakt. Alleen in de oostelijke binnenstad kan bij nieuwbouw short stay worden toegestaan. Voor short stay in de bestaande woningvoorraad is volgens de Uitwerkingsnotitie in het kader van de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Amsterdam 2010 een vergunning voor woningonttrekking nodig. Om voor een vergunning in aanmerking te komen wordt onder meer getoetst aan het criterium dat de woning moet zijn gelegen in het gebied dat door het stadsdeel is opengesteld voor short stay.

7.4. De Afdeling is van oordeel dat uit de beleidsnotitie volgt dat aan de behoefte van werknemers van internationale bedrijven aan tijdelijke woonruimte tegemoet zal worden gekomen en dat short stay in Amsterdam in beginsel mogelijk gemaakt moet worden in een bestemmingsplan, nu voor de bestaande woningvoorraad aan elk stadsdeel een quotum aan short stay woningen is gegeven. De Afdeling overweegt verder dat uit de Uitwerkingsnotitie slechts volgt dat het dagelijks bestuur short stay niet mogelijk wenst te maken in nieuwbouwwoningen en bij omzetting van niet-woonfuncties naar een woonfunctie, maar dat dit niet geldt voor de



bestaande woningvoorraad.

Nu in de planregels een algemeen verbod op short stay is opgenomen, heeft de deelraad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd waarom op dit punt van de voornoemde uitgangspunten in de beleidsnotitie en de Uitwerkingsnotitie is afgeweken. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de deelraad ter zitting niet te kennen heeft gegeven dat het quotum van 145 short stay woningen in het plangebied thans is bereikt en voorts dat is gebleken dat in het plangebied in het verleden reeds verschillende woononttrekkingsvergunningen zijn verleend voor short stay in woningen, maar dat het gebruik van deze woningen voor short stay niet als zodanig is bestemd in het plan. Voor zover de deelraad heeft gewezen op de omstandigheid dat door het toestaan van short stay het aanwezige woon- en leefklimaat ernstig zal worden aangetast, overweegt de Afdeling dat de deelraad niet aannemelijk heeft gemaakt dat de bestaande legale short stay in het plangebied tot een dusdanige overlast leidt dat het realiseren van short stay onmogelijk moet worden gemaakt.

7.5. Voor zover Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. hebben aangevoerd dat als gevolg van het verbod op short stay de panden op de percelen Thorbeckeplein 4 en 6 moeilijk op andere wijze geëxploiteerd kunnen worden vanwege de ligging in een uitgaansgebied, overweegt de Afdeling als volgt. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Gemengd – 1.3" onder meer bestemd voor wonen, kantoren, detailhandel, horeca 3 in de eerste bouwlaag en bedrijven. Gelet hierop hebben Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. niet aannemelijk gemaakt dat in de desbetreffende panden geen andere functies mogelijk zijn dan short stay. Dat de panden in een uitgaansgebied zijn gelegen maakt het voorgaande niet anders, nu deze ligging het gebruik van de panden anders dan voor horeca niet uitsluit.

8. In hetgeen Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. en Heineken B.V. hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

De beroepen van Kruiter en de Hollandse Hitwinkel B.V. en Heineken B.V. zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

#### ***Het beroep van de Stichting***

9. Ingevolge artikel 6:7 van de Awb bedraagt de termijn voor het indienen van een beroepschrift zes weken. Ingevolge artikel 6:8, vierde lid, van de Awb vangt de beroepstermijn voor een geval als hier aan de orde aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ingevolge artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, ter inzage is gelegd. De terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 4 mei 2012. De beroepstermijn is derhalve begonnen op 5 mei 2012 en geëindigd op 15 juni 2012.

9.1. Het beroepschrift van de Stichting Geelvinck van 14 juni 2012 is uitsluitend ingediend door de Stichting Geelvinck. In het aanvullende beroepschrift van Stichting Geelvinck van 16 juli 2012 is mede de naam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bukonro B.V.



vermeld. Bukonro B.V. heeft echter niet binnen de beroepstermijn beroep ingesteld. Gelet hierop moet hetgeen door Bukonro B.V. naar voren is gebracht in deze procedure buiten beschouwing worden gelaten.

10. Het beroep van de Stichting Geelvinck is gericht tegen de gewijzigde vaststelling van het plandeel met de bestemming "Tuin – 3" en tegen het plandeel met de bestemming "Tuin – 1" voor het perceel Herengracht 518. Allereerst stelt de Stichting Geelvinck dat het museum Geelvinck, dat is gevestigd op de percelen Herengracht 518 en Keizersgracht 633, niet als museum is aangeduid op de Waarderingskaart die als bijlage 4 bij de plantoelichting is gevoegd.

10.1. De Afdeling overweegt dat aan de plantoelichting geen bindende betekenis toekomt, aangezien de toelichting, gelet op artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Gelet hierop faalt het betoog van de Stichting Geelvinck.

11. De Stichting Geelvinck betoogt verder dat legale bebouwing aan de achterzijde van het pand op het perceel Herengracht 518 ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Volgens de Stichting Geelvinck is de begrenzing van de fundering van het hoofdgebouw de achtergevelrooilijn en grenst deze rooilijn aan de keurtuin. Zij voert verder aan dat de desbetreffende gronden niet in gebruik zijn als tuin, maar als funderingsvloer deel uitmaken van het pand op het perceel Herengracht 518 en direct hiermee verbonden zijn. De Stichting Geelvinck voert verder aan dat de bestaande bebouwing niet ten dienste staat van de bestemming "Tuin- 3", zodat deze bebouwing ingevolge artikel 28, lid 28.2.1, onder a, van de planregels niet kan worden vergroot. Voorts is het niet als zodanig bestemmen van de bebouwing in strijd is met artikel 42, lid 42.8, van de planregels, nu er sprake is van een overschrijding van meer dan 20 cm. Ten slotte betoogt de Stichting Geelvinck dat de beoogde bescherming van de desbetreffende gronden met de bestemming "Tuin – 3" niet noodzakelijk is, omdat een omgevingsvergunning is vereist voor het wijzigen van een beschermd monument.

11.1. Blijkens de verbeelding is aan de serres, aan de daartussen gelegen trap, aan een gedeelte van de dijk en het bijbehorende tuinterras op het perceel Herengracht 518 de bestemming "Tuin -3" toegekend. Blijkens de verbeelding is voorts aan de trap op het perceel Herengracht 518, die het terras met de hoger gelegen tuin verbindt, en aan het andere gedeelte van de dijk de bestemming "Tuin – 1" toegekend.

Ingevolge artikel 26, lid 26.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Tuin – 1" onder meer bestemd voor tuinen en erven.

Ingevolge lid 26.2, aanhef, mogen op gronden met de bestemming "Tuin – 1" uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden opgericht [..].

Ingevolge lid 26.2.3 mogen, voor zover balkons, erkers, galerijen, luifels, buitentrappen of andere ondergeschikte delen van gebouwen aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, deze geheel worden vernieuwd, maar niet worden vergroot.

Ingevolge artikel 28, lid 28.1, zijn gronden met de bestemming "Tuin – 3" onder meer bestemd voor tuinen en erven.



Ingevolge lid 28.2, aanhef, mogen op gronden met de bestemming "Tuin – 3" uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, worden opgericht, met inachtneming van de volgende bouwregels.

Ingevolge lid 28.2.1, onder a, mogen gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan worden gehandhaafd en in zijn geheel worden vernieuwd, maar niet worden vergroot. Dit betekent ook dat bebouwing niet ondergronds mag worden uitgebreid.

Ingevolge lid 28.4, aanhef en onder 2, geldt op de tot "Tuin – 3" bestemde gronden dat de gebouwen mogen worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies in hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel, met uitzondering van parkeervoorzieningen. De gebouwen mogen geen zelfstandige functie bevatten.

Ingevolge artikel 42, aanhef, mag toepassing van een bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken niet tot gevolg hebben dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken, is het dagelijks bestuur bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van regels van dit plan, voor nader omschreven categorieën:

Ingevolge lid 42.8, aanhef en onder 1, is het toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen en bebouwingsregels, waaronder mede begrepen de maximale bouw- en goothoogten, te overschrijden ten behoeve van funderingen, [..], mits de overschrijding niet meer dan 0,20 m bedraagt.

11.2. Vaststaat dat de serres, de daartussen gelegen trap en het gedeelte van de dijk dat binnen de bestemming "Tuin – 3" ligt deel uitmaken van het hoofdgebouw op het perceel Herengracht 518 en ten dienste van het museum worden gebruikt. Niet in geschil is dat dit gebruik onder het vorige plan was toegestaan. Nu ingevolge artikel 28, lid 28.4, aanhef en onder 2, van de planregels gebouwen op gronden met de bestemming "Tuin – 3" mogen worden gebruikt ten dienste van een van de toegestane functies in hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel, overweegt de Afdeling dat het gebruik van de serres op het perceel Herengracht 518, van de daartussen gelegen trap en van het gedeelte van de dijk dat binnen de bestemming "Tuin – 3" ligt als zodanig is bestemd. Gelet hierop faalt het betoog van de Stichting Geelvinck.

Voor zover de Stichting Geelvinck betoogt dat de bebouwing op de gronden met de bestemming "Tuin – 3" niet als zodanig is bestemd, overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 28, lid 28.2, van de planregels op gronden met de bestemming "Tuin – 3" uitsluitend gebouwen mogen worden opgericht ten dienste van deze bestemming, maar dat dit alleen geldt voor het oprichten van nieuwe bebouwing. Gebouwen die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan mogen ingevolge lid 28.2.1, onder a, worden gehandhaafd en in zijn geheel worden vernieuwd, maar niet worden vergroot. Gelet hierop faalt ook dit betoog van de Stichting Geelvinck.



11.3. Wat betreft het bij de serres behorende tuinterras, de trap die het terras met de hoger gelegen tuin verbindt en het overige gedeelte van de dijk bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad niet in redelijkheid de bestemming "Tuin - 3" heeft kunnen toekennen aan het bestaande tuinterras onderscheidenlijk de bestemming "Tuin - 1" heeft kunnen toekennen aan de bestaande trap en het overige gedeelte van de dijk. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de gronden met de bestemmingen "Tuin - 1" en "Tuin - 3" ingevolge de artikelen 26, lid 26.1, en 28, lid 28.1, van de planregels onder meer zijn bestemd voor tuinen en erven en dat het aanwezige tuinterras, de bestaande trap die het terras met de hoger gelegen tuin verbindt en het overige gedeelte van de dijk behoren tot de tuin- of erfinrichting. Dat het terras in eerste instantie als fundering is neergelegd, doet hieraan niets af. Voor zover de Stichting Geelvinck ter zitting heeft betoogd dat ook aan het overige gedeelte van de dijk de bestemming "Tuin - 3" moet worden toegekend, overweegt de Afdeling dat de Stichting Geelvinck niet aannemelijk heeft gemaakt dat dit gedeelte van de dijk ten behoeve van het museum wordt gebruikt.

Voor zover de Stichting Geelvinck heeft gewezen op artikel 42, lid 42.8, van de planregels, overweegt de Afdeling dat dit artikel slechts van toepassing is indien bij omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Deze situatie doet zich thans niet voor.

11.4. In hetgeen de Stichting Geelvinck heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van de Stichting Geelvinck, voor zover gericht tegen de gewijzigde vaststelling van het plandeel met de bestemming "Tuin - 3" en tegen het plandeel met de bestemming "Tuin - 1" voor het perceel Herengracht 518, is ongegrond.

12. Het beroep van de Stichting Geelvinck is verder gericht tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd -2" voor het perceel Herengracht 518. Zij voert aan dat het toekennen van de bestemming "Gemengd -1" aan de desbetreffende gronden wenselijk is, zodat een woonfunctie is toegestaan en aan bezoekers kan worden getoond hoe het pand in het verleden werd bewoond.

12.1. Blijkens de verbeelding is aan het hoofdgebouw op het perceel Herengracht 518 de bestemming "Gemengd - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, onder h, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Gemengd -2" bestemd voor bedrijfswoningen/dienstwoningen.

12.2. Ter zitting is door de Stichting Geelvinck te kennen gegeven dat het wenselijk is vanwege de kwetsbaarheid van het museum dat het pand op het perceel Herengracht 518 wordt bewoond. Nu ingevolge artikel 14, lid 14.1, onder h, van de planregels op gronden met de bestemming "Gemengd



– 2" een dienstwoning is toegestaan, heeft de deelraad zich terecht op het standpunt gesteld dat in het pand op het perceel Herengracht 518 een dergelijke woning kan worden gerealiseerd. Gelet hierop faalt het betoog van de Stichting Geelvinck.

12.3. In hetgeen de Stichting Geelvinck heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting Geelvinck, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd -2" voor het perceel Herengracht 518, is ongegrond.

13. Het beroep van de Stichting Geelvinck is ten slotte gericht tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd -1" voor het perceel Keizersgracht 633, voor zover aan dit perceel niet de aanduiding "wro-zone-ontheffingsgebied" is toegekend. Zij voert aan dat het pand op voornoemd perceel niet alleen als entree wordt gebruikt, maar ook als expositieruimte behorend bij het museum. De ruimtes in dit pand lenen zich volgens haar goed voor het geven van diners en recepties, zodat horeca ter plaatse moet worden toegestaan.

13.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Keizersgracht 633 de bestemming "Gemengd -1" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Gemengd -1" alleen bestemd voor horeca ter plaatse van aanduidingen "horeca toegestaan".

Ingevolge artikel 41, lid 41.1, van de planregels bevinden zich ter plaatse waar de gebiedsaanduiding "wro-zone-ontheffingsgebied" op de verbeelding is aangegeven gebouwen met een culturele of museale functie die, met inachtneming van het bepaalde in lid 41.2, in aanmerking komen voor het bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van horeca 6.

Ingevolge artikel 1, lid 1.39, wordt onder het begrip "horeca 6" verstaan de uitoefening van horeca-activiteiten in een gebouw dat primair voor culturele of museale activiteiten wordt gebruikt (culturele horeca).

13.2. De Afdeling stelt voorop dat de deelraad beleidsvrijheid toekomt bij het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening toekennen van bestemmingen en aanduidingen en geven van regels. De Afdeling overweegt dat, hoewel niet in geschil is dat in het pand op het perceel Keizersgracht 633 ruimtes aanwezig zijn die ten behoeve van het museum kunnen worden gebruikt, dit niet betekent dat de deelraad aan voornoemd perceel de gebiedsaanduiding "wro-zone-ontheffingsgebied" had moeten toekennen. Daarbij heeft de deelraad belang kunnen hechten aan de omstandigheid dat de grachten in het centrum van de stad een rustig karakter hebben waardoor volgens de deelraad terughoudend moet worden omgegaan met uitbreiding van horecamogelijkheden binnen de grachtengordel en aan de omstandigheid dat de hoofdbebouwing op het perceel Herengracht 518, waar al een horecavoorziening aanwezig is, de hoofdfunctie van het museum vervult. Voorts heeft de Stichting Geelvinck niet aannemelijk gemaakt dat zij in haar bedrijfsvoering wordt beperkt als



gevolg van het niet toestaan van horeca-activiteiten op het perceel Keizersgracht 633.

13.3. In hetgeen de Stichting Geelvinck heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van de Stichting Geelvinck, voor zover gericht tegen het niet toekennen van de aanduiding "wro-zone-ontheffingsgebied" aan het plandeel met de bestemming "Gemengd -1" voor het perceel Keizersgracht 633, is ongegrond.

#### ***Het beroep van Sharma***

14. Het beroep van Sharma is allereerst gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Gemengd – 1" voor het perceel Korte Leidsedwardsstraat 195-201. Hij betoogt dat de deelraad in de Nota van beantwoording zienswijzen heeft aangegeven dat aan voornoemd perceel de bestemming "Gemengd – 1.5" zal worden toegekend, nu hiermee de mogelijkheid wordt opengelaten om ter plaatse een hotel te vestigen. Volgens Sharma heeft de deelraad het plan op dit punt ten onrechte niet gewijzigd vastgesteld.

14.1. De deelraad stelt in de Nota van beantwoording zienswijzen dat de bestemming voor het perceel Korte Leidsedwardsstraat 195-201 moet worden gewijzigd naar "Gemengd – 1.5", zodat de mogelijkheid wordt opengelaten om ter plaatse een hotel te vestigen. De Afdeling stelt vast dat deze wijziging is opgenomen in het vaststellingsbesluit, maar niet is verwerkt op de verbeelding die behoort bij het besluit van de deelraad van 27 maart 2012 en die ter inzage is gelegd. Ter zitting heeft de deelraad dit erkend. De verbeelding stemt in zoverre niet overeen met het vaststellingbesluit. In hetgeen Sharma aanvoert ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit en het plan in onderlinge samenhang in zoverre zijn vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

Het beroep van Sharma is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel dient te worden vernietigd.

15. In het bestreden besluit heeft de deelraad de zienswijze van Sharma, welke betrekking had op het plandeel met de bestemming "Tuin-1" voor de gronden gelegen achter het perceel Lijnbaansgracht 274, buiten behandeling gelaten.

15.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Awb wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de deelraad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.



Het ontwerpplan is blijkens de kennisgeving met ingang van 11 november 2011 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. De termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht eindigde derhalve op 22 december 2011.

15.2. Voornoemde zienswijze van Sharma, gedateerd 22 december 2011, is buiten de termijn voor de terinzagelegging van het ontwerpplan, te weten op 27 december 2011, bij het stadsdeel ingekomen.

15.3. Niet-ontvankelijk verklaring van het beroep kan in dit geval slechts achterwege blijven indien de zienswijze voor het einde van de termijn ter post is bezorgd. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (zie de uitspraak van 17 augustus 2011 in zaak nr. 201011168/1/H3, [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)), hanteert de Afdeling als uitgangspunt dat een via PostNL verzonden poststuk in ieder geval wordt geacht tijdig ter post te zijn bezorgd als het de eerste of tweede werkdag na de laatste dag van de termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht is ontvangen, tenzij op grond van de vaststaande feiten aannemelijk is dat het later dan de laatste dag van de termijn ter post is bezorgd. Niet in geschil is dat de desbetreffende zienswijze (onder meer) via PostNL is verzonden en op dinsdag 27 december 2011, de tweede werkdag na de laatste dag van de zienswijzentermijn, bij het stadsdeel is ingekomen. Naar het oordeel van de Afdeling is niet gebleken van feiten op grond waarvan zou moeten worden aangenomen dat deze later dan de laatste dag van de termijn ter post is bezorgd. Gelet op het vorenstaande dient deze zienswijze geacht tijdig ter post te zijn bezorgd.

15.4. Het beroep van Sharma, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Tuin-1" voor de gronden gelegen achter het perceel Lijnbaansgracht 274, is dan ook ontvankelijk.

15.5. In hetgeen Sharma in zoverre heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering, omdat de deelraad ten onrechte niet is ingegaan op de door Sharma ingediende zienswijze. Het beroep van Sharma is, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Tuin-1" voor de gronden gelegen achter het perceel Lijnbaansgracht 274, gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

15.6. Nu de deelraad in het verweerschrift van 18 september 2012 alsnog is ingegaan op de zienswijzen van Sharma, ziet de Afdeling aanleiding te beoordelen of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover het plandeel met de bestemming "Tuin-1" voor de gronden gelegen achter het perceel Lijnbaansgracht 274 is vernietigd, met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb in stand kunnen worden gelaten.

15.7. Sharma betoogt dat het plan ten onrechte de bebouwing op de gronden gelegen achter het perceel Lijnbaansgracht 274 niet als zodanig bestemt. Hierbij voert hij aan dat voor de bouw van de berging en het



dakterras een onherroepelijke bouwvergunning is verleend, maar dat deze bebouwing ten onrechte niet in het plan is opgenomen.

15.8. Blijkens de verbeelding is aan de gronden gelegen achter het perceel Lijnbaansgracht 274 de bestemming "Tuin-1" toegekend.

Ingevolge artikel 26, lid 26.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Tuin-1" onder meer bestemd voor tuinen en erven.

Ingevolge lid 26.2 in samenhang bezien met lid 26.2.1 en 26.2.3 zijn op gronden met de bestemming "Tuin - 1" uitsluitend bestaande tuinhuizen, ondergeschikte delen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Ingevolge lid 26.2.2 zijn op gronden met de bestemming "Tuin-1" geen dakterrassen toegestaan.

15.9. Niet in geschil is dat voor het bouwen van twee bergingen met daarop een dakterras op de gronden achter het perceel Lijnbaansgracht 274 op 4 maart 1997 een bouwvergunning is verleend die thans in rechte onaantastbaar is. Door de deelraad is ter zitting erkend dat deze bebouwing niet als zodanig is bestemd in het plan. Gelet hierop is het niet als zodanig bestemmen van de twee bergingen en het dakterras in het plan in strijd met de rechtszekerheid.

16. Gelet op de overwegingen 15.7 tot en met 15.9 ziet de Afdeling geen aanleiding om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in zoverre in stand te laten.

#### ***Het beroep van de Vereniging en anderen***

17. Het beroep van de Vereniging en anderen is gericht tegen artikel 8, artikel 26 en artikel 28 van de planregels. Zij betogen allereerst dat de deelraad in de Nota van beantwoording zienswijzen onvoldoende en niet gemotiveerd is ingegaan op een gedeelte van de door hen ingediende zienswijzen. Verder voeren de Vereniging en anderen aan dat voornoemde artikelen de bouwrechten uit de keuren van 19 november 1615 en van 7 december 1663 voor de percelen Herengracht 570, Herengracht 586 en Amstel 218 ten onrechte beperken.

17.1. De deelraad is in de Nota van beantwoording zienswijzen inhoudelijk ingegaan op hetgeen de Vereniging en anderen in de door hen ingediende zienswijze op dit punt hebben aangevoerd. De Vereniging en anderen hebben in beroep geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

17.2. Ter zitting is door de deelraad onweersproken gesteld dat de bestaande bebouwing op de percelen Herengracht 570, Herengracht 586 en Amstel 218 in het onderhavige plan als zodanig is bestemd. Voorts is door de deelraad onweersproken gesteld dat de in het onderhavige plan opgenomen bouwregels grotendeels overeenkomen met de regels die in het vorige bestemmingsplan waren opgenomen, zodat de door de Vereniging en anderen gestelde bouwmogelijkheden reeds op grond van het vorige bestemmingsplan beperkt werden. De Vereniging en anderen hebben verder



niet aannemelijk gemaakt dat zij voor de vaststelling van het plan bij het stadsdeelbestuur concrete plannen hadden ingediend met betrekking tot uitbreiding van de bestaande bebouwing op voornoemde percelen. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de Vereniging en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat zij ingevolge de artikelen 8, 26 en 28 van de planregels onevenredig in hun belangen worden geschaad

17.3. In hetgeen de Vereniging en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de deelraad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van de Vereniging en anderen is ongegrond.

#### *Proceskosten*

18. De deelraad dient ten aanzien van Van Nieuwkerk en Kruijer en de Hollandse Hitwinkel B.V. op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Heineken B.V. en Sharma is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van Luijten, de Stichting Geelvinck en de Vereniging en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van P.J.H.M. Luijten geheel en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heineken Nederland B.V., voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 1, lid 1.53, van de planregels, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van R.J.T. van Nieuwkerk, J. Kruiter en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid de Hollandse Hitwinkel B.V. en P. Sharma geheel en het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heineken Nederland B.V., voor zover ontvankelijk, gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de deelraad van het stadsdeel Amsterdam Centrum van 27 maart 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad", voor zover het betreft;
  - a. het getal 17 in artikel 3, lid 3.2.5, onder a, van de planregels en het getal 20,5 in artikel 3, lid 3.2.5, onder b, van de planregels;
  - b. artikel 3, lid 3.5.6, artikel 4, lid 4.5.6, artikel 5, lid 5.5.5, en artikel 11, lid 11.5.7, van de planregels;
  - c. het plandeel met de bestemming "Gemengd – 1" voor het perceel Korte Leidsedwardsstraat 195-201;
  - d. het plandeel met de bestemming "Tuin-1" voor de gronden gelegen achter het perceel Lijnbaansgracht 274;
- IV. bepaalt dat het getal 17 in artikel 3, lid 3.2.5, onder a, van de planregels moet worden gewijzigd in 17,5 en het getal 20,5 in artikel 3, lid 3.2.5, onder b, van de planregels moet worden gewijzigd in 20,6;
- V. bepaalt dat deze uitspraak, voor zover het betreft het onderdeel genoemd onder IV., in de plaats treedt van het besluit van de deelraad van het stadsdeel Amsterdam Centrum van 27 maart 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuidelijke binnenstad", voor zover dat onder III.a is vernietigd;
- VI. verklaart de beroepen van de stichting Geelvinck Hinlopen Huis Stichting en van de vereniging Vereniging van Eigenaars gebouw Herengracht 570 te Amsterdam en anderen ongegrond;
- VII. veroordeelt de deelraad van het stadsdeel Amsterdam Centrum tot vergoeding van bij R.J.T. van Nieuwkerk in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;  
veroordeelt de deelraad van het stadsdeel Amsterdam Centrum tot vergoeding van bij J. Kruiter en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid de Hollandse Hitwinkel B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende



- rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- VIII. gelast dat de deelraad van het stadsdeel Amsterdam Centrum aan de hierna te noemen appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor R.J.T. van Nieuwkerk, € 310,00 (zegge: driehonderdentien euro) voor de J. Kruiter en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid de Hollandse Hitwinkel B.V., met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander, € 310,00 (zegge: driehonderdentien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heineken Nederland B.V. en € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor P. Sharma, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. K.J.M. Mortelmans en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten  
voorzitter

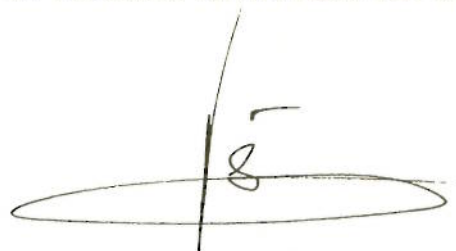
w.g. Driessen  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 januari 2013

634.

Verzonden: 9 januari 2013

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser