

Uitspraak 202204714/1/R1

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2024:3290
Datum uitspraak:	14 augustus 2024
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 13 juli 2022 heeft de raad van de gemeente Amsterdam het bestemmingsplan "Museumkwartier-Valeriusbuurt 2022" vastgesteld. Het vorige plan "Museumkwartier-Valeriusbuurt" was in 2011 vastgesteld en is op onderdelen verouderd. Het plan waarover het geschil nu gaat is bedoeld om het planologische regime te actualiseren voor het gebied ten zuidwesten van het stadscentrum van Amsterdam en ten zuiden van het Vondelpark. Het westelijke deel van het plangebied wordt gevormd door de Valeriusbuurt- een woonbuurt- en het oostelijke deel door het Museumkwartier. Het Museumkwartier is een stadswijk met veel niet-woonfuncties, zoals winkels, hotels, kantoren en consulaten. Met het plan wordt ook gestreefd naar een evenwicht tussen het mogelijk maken van investeringen en beschermen van de bestaande kwaliteiten in het plangebied. Bij het herstelbesluit heeft de raad het plan opnieuw, gewijzigd vastgesteld. Zo is de raad aan een aantal beroepen tegemoetgekomen. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen vastgesteld. In de Nota van wijzigingen is opgenomen welke aanpassingen in het herstelbesluit zijn gemaakt.

◇ eerste aanleg- meervoudig

◇ ro- noord-holland

Volledige tekst

202204714/1/R1.

Datum uitspraak: 14 augustus 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Amsterdam,
2. [appellant sub 2] en anderen, wonend of gevestigd te Amsterdam,
3. Jan Luijken Vastgoed B.V., gevestigd te Amsterdam,
4. [appellant sub 4], wonend te Amsterdam,
5. Promarvo B.V., gevestigd te Amstelveen,

6. Vereniging Buurtbelang Museumplein, gevestigd te Amsterdam,
 7. Stichting Stadhouderslaan 8, gevestigd te Amsterdam,
 8. [appellant sub 8], wonend te Amsterdam,
 9. [appellant sub 9], wonend te Amsterdam,
 10. [appellant sub 10], wonend te Amsterdam,
 11. [appellante sub 11], gevestigd te Amsterdam,
 12. [appellante sub 12A] en Montecorona Properties B.V., beide gevestigd te Amsterdam,
 13. [appellant sub 13A] en [appellant sub 13B], wonend te Amsterdam,
 14. [appellant sub 14], wonend te Amsterdam,
 15. [appellant sub 15A] en [appellant sub 15B], wonend te Amsterdam,
 16. [appellant sub 16A] en [appellant sub 16B], wonend te Amsterdam (appellanten 13, 14, 15 en 16 worden hierna aangeduid als: [appellant sub 16A] en anderen),
 17. Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A], statutair gevestigd te Rotterdam respectievelijk wonend te Amsterdam,
 18. [appellante sub 18], gevestigd te Amsterdam,
 19. [appellant sub 19], wonend te Amsterdam,
 20. Blue Boat Company, gevestigd te Amsterdam,
 21. Madana Participaties B.V., gevestigd te Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer,
 22. [appellant sub 22], wonend te Amsterdam,
 23. PSLab B.V., gevestigd te Naarden, gemeente Gooise Meren,
 24. [appellant sub 24], wonend te Amsterdam,
 25. [appellant sub 25], wonend te Amsterdam,
 26. Rederij Lovers B.V., gevestigd te Amsterdam,
 27. [appellante sub 27A] en [appellant sub 27B], gevestigd respectievelijk wonend te Amsterdam,
 28. Old Masters Real Estate B.V., gevestigd te Amsterdam,
 29. [appellant sub 29], wonend te Amsterdam,
 30. Granida B.V., gevestigd te Amsterdam,
 31. Aulularia Real Estate B.V. en Baeto B.V., beide gevestigd te Amsterdam,
 32. Baeto B.V., gevestigd te Amsterdam,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Amsterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 juli 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Museumkwartier-Valeriusbuurt 2022" vastgesteld.

Tegen dit besluit zijn de beroepen gericht.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bij besluit van 9 november 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Museumkwartier-Valeriusbuurt 2022" opnieuw, gewijzigd vastgesteld (hierna: herstelbesluit).

Appellanten zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze over dit besluit naar voren te brengen. Een aantal appellanten heeft hiervan gebruikgemaakt.

Een aantal appellanten hebben tegen het herstelbesluit beroep ingesteld.

De raad heeft een aanvullend verweerschrift ingediend.

Een aantal partijen heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Een aantal partijen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 en 14 februari 2024, waar een aantal partijen zijn verschenen of zich hebben doen vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich laten vertegenwoordigen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het plan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 16 maart 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft. Voor de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op 9 november 2023 is geen nieuw ontwerp ter inzage gelegd.

Inleiding

2. Het vorige plan "Museumkwartier- Valeriusbuurt" was in 2011 vastgesteld en is op onderdelen verouderd. Het plan waarover het geschil nu gaat is bedoeld om het planologische regime te actualiseren voor het gebied ten zuidwesten van het stadscentrum van Amsterdam en ten zuiden van het Vondelpark. Het westelijke deel van het plangebied wordt gevormd door de Valeriusbuurt- een woonbuurt- en het oostelijke deel door het Museumkwartier. Het Museumkwartier is een stadswijk met veel niet-woonfuncties, zoals winkels, hotels, kantoren en consulaten. Met het plan wordt ook gestreefd naar een evenwicht tussen het mogelijk maken van investeringen en beschermen van de bestaande kwaliteiten in het plangebied.

3. Bij het herstelbesluit heeft de raad het plan opnieuw, gewijzigd vastgesteld. Zo is de raad aan een aantal beroepen tegemoetgekomen. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen vastgesteld. In de Nota van wijzigingen is opgenomen welke aanpassingen in het herstelbesluit zijn gemaakt.

4. Het herstelbesluit wordt overeenkomstig artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. De beroepen zijn van rechtswege ook gericht tegen dat besluit. Hierna worden eerst de beroepen tegen het herstelbesluit behandeld en daarna die tegen het oorspronkelijke besluit.

Toetsingskader

5. 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 oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroepen gericht tegen het herstelbesluit

Het beroep van [appellant sub 1]

6. [appellant sub 1] betoogt dat hij de begane grond van het pand met de adressen [locatie 1] en [locatie 2] al jarenlang legaal gebruikt als woning en dat dit gebruik ten onrechte niet positief is bestemd. Hij stelt dat hij sinds 1999 woont op [locatie 1] en sinds 2015 op [locatie 2]. De raad heeft volgens hem een inventarisatiefout gemaakt. Aan deze percelen is de bestemming "Kantoor-2" toegekend. De bestemming "Kantoor-3" zou volgens hem beter zijn, want bij bestemming "Kantoor-3" wordt niet de eerste bouwlaag los gezien van de rest van het gebouw en deze bestemming maakt zowel kantoren als wonen mogelijk. Door het nieuwe bestemmingsplan wordt de woning in de panden opgedeeld in een woongedeelte en een niet-woongedeelte en dat vindt [appellant sub 1] onwenselijk. Bovendien zou een wijziging van de bestemming "Kantoor-2" naar "Kantoor-3" passend zijn, omdat de meeste andere percelen in het bouwblok ook de bestemming "Kantoor-3" hebben.

6.1. Op grond van artikel 19.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de voor "Kantoor-2" aangewezen gronden bestemd voor woningen, uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger. Op grond van artikel 20.1, aanhef en onder c, zijn de voor "Kantoor-3" aangewezen gronden bestemd voor woningen. Op de zitting heeft de raad aangegeven er bij nader inzien van uit te gaan dat op de begane grond legaal wordt gewoond. De raad verzoekt de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien door het toekennen van de bestemming "Kantoor-3" aan de adressen [locatie 1]-[locatie 2]. Hiermee stelt de raad

zich op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Omdat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

7. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond. Het besluit moet op dit punt worden vernietigd. De Afdeling zal met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak voorzien en bepalen dat aan de adressen [locatie 1] en [locatie 2] de enkelbestemming "Kantoor-3" wordt toegekend.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

8. [appellant sub 2] en anderen betogen dat aan het perceel [locatie 3] de bestemming "Gemengd-8" is toegekend, maar dat hierbij ten onrechte geen functieaanduiding "wonen" is opgenomen. Zij wensen deze functieaanduiding, zodat er ook in de eerste bouwlaag en het souterrain gewoond mag worden. Zij stellen dat het pand sinds 1976 een woonfunctie heeft. In 2004 is de woonfunctie uitgebreid met een kantoorfunctie. Dit dubbelgebruik is niet juist in het bestemmingsplan terechtgekomen, omdat de woonfunctie is beperkt tot de tweede bouwlaag. Dit betekent volgens [appellant sub 2] en anderen dat de bestaande legale situatie niet goed in het bestemmingsplan is verwerkt. Ter onderbouwing van hun standpunt dat het pand een woonfunctie heeft op de begane grond en het souterrain, hebben zij een aantal documenten en verklaringen overgelegd.

8.1. Op grond van artikel 13.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de voor "Gemengd-8" aangewezen gronden bestemd voor woningen in de tweede bouwlaag en hoger. Op grond van artikel 13.1, aanhef en onder e, zijn die gronden ook bestemd voor woningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "wonen". Aan het perceel is op de verbeelding geen functieaanduiding "wonen" toegekend. De raad heeft toegelicht dat hij het, gelet op de door [appellant sub 2] en anderen overgelegde documenten, waarschijnlijk acht dat het pand Koninginneweg 245 als woning in gebruik was. De raad verzoekt de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien en aan het pand de functieaanduiding "wonen" toe te kennen. Hiermee stelt de raad zich op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Omdat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

9. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond. Het besluit moet op dit punt worden vernietigd. De Afdeling zal met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak voorzien en bepalen dat aan het adres [locatie 3] de functieaanduiding "wonen" wordt toegekend.

Het beroep van Jan Luijken Vastgoed

10. Jan Luijken Vastgoed B.V. is eigenaresse van het onroerend goed aan de Jan Luijkenstraat 22-H, bestaande uit souterrain, eerste bouwlaag en tweede bouwlaag. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft bij besluit van 5 oktober 2021 aan Jan Luijken Vastgoed B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het pand tot een hotel op het adres Jan Luijkenstraat 22-H, dus in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag.

10.1. Aan het perceel is de enkelbestemming "Horeca" toegekend met de functieaanduidingen "hotel" en "specifieke vorm van wonen-2". Op grond van artikel 17.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor hotels, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "hotel". Op grond van artikel 17.1, aanhef en onder f van de planregels, zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor woningen in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen-2". Op grond van artikel 17.3.4 van de planregels is ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen-2" uitsluitend een woonfunctie in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag toegestaan. Daarnaast wordt op grond van artikel 43.1, aanhef en onder j, van de regels van het bestemmingsplan onder verboden gebruik in elk geval begrepen het gebruik van gronden en/of bebouwing voor het uitbreiden van het bestaande aantal slaapplekken in het plangebied.

10.2. Jan Luijken Vastgoed B.V. betoogt dat de hotelfunctie in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag ten onrechte is wegbestemd. Zij voert aan dat in deze ruimten van het pand nu niet wordt gewoond, wonen in het vorige bestemmingsplan niet was toegestaan en bij besluit van 5 oktober 2021 een omgevingsvergunning is verleend voor het verbouwen van het pand tot een hotel in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag. Feitelijk is het hotel nog niet in gebruik, maar de raad had het hotelgebruik positief moeten bestemmen, omdat dit gebruik al wel is vergund. In dit verband wijst zij op de uitspraak van de Afdeling van 27 januari 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:172](#), onder 7.2, waaruit volgens haar volgt dat bestaand legaal gebruik positief moet worden bestemd.

10.3. Hotel Museumzicht B.V. en [partij] zijn exploitanten van het in de overige bouwlagen van het pand Jan Luijkenstraat 22 gevestigde hotel, met de naam Hotel Museumzicht. Zij stellen dat Jan Luijken Vastgoed B.V. miskent dat op 21 mei 2002 een splitsingsvergunning is verleend en op grond daarvan een woning mocht komen in het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag. In de omgevingsvergunning van 5 oktober 2021 staat daarnaast dat die vergunning wordt verleend voor het intern veranderen en vernieuwen van het gemeentelijk monument van één woning naar een hotel. Verder benadrukken zij dat het souterrain en de eerste en tweede bouwlaag van het pand sinds de oplevering in 1896 altijd een woonfunctie hebben gehad.

10.4. De raad heeft toegelicht dat hij de mogelijkheid om in het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag een hotel te exploiteren heeft wegbestemd. Het bestaande hotel met de naam Hotel Museumzicht, dat in de andere bouwlagen van het pand is gevestigd, wordt volgens de raad daarentegen niet wegbestemd. De raad stelt dat de hotelfunctie en het uitsluiten van wonen in het vorige bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" uit 2011 ten onrechte aan het gehele pand waren toegekend, vermoedelijk vanwege de aanwezigheid van het bestaande hotel in de andere bouwlagen. In het daaraan voorafgaande bestemmingsplan "Museumplein e.o." uit 1988 was wel een woonfunctie toegekend aan het perceel. Het ontbreken van de woonfunctie in het bestemmingsplan uit 2011 is volgens de raad een ommissie die in het bestemmingsplan van 2022 is hersteld. Verder wijst de raad op het overnachtingsbeleid, op grond waarvan het niet wenselijk is het aantal slaapplekken uit te breiden, omdat het pand in een "nee-gebied" ligt. Dat beleid is in werking getreden op 1 januari 2017 en geactualiseerd in 2021.

Volgens de raad is in dit geval geen sprake van bestaand legaal gebruik, omdat deze verdiepingen feitelijk niet als hotel in gebruik zijn genomen. Het bestaande hotel is niet wegbestemd, maar uitsluitend de planologische mogelijkheid tot ingebruikname van het souterrain, de eerste en tweede bouwlaag als hotel. Er werd ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geen gebruik gemaakt van de verleende vergunning. Daarmee is volgens de raad het gebruiksverbod van artikel 43.1, aanhef en onder j, van de planregels van toepassing, op grond waarvan het uitbreiden van het bestaande aantal slaapplekken in het plangebied verboden is. De omgevingsvergunning van 5 oktober 2021 moest worden verleend op basis van het zogenoemde limitatief imperatief stelsel van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Dat betekent volgens de raad dat de omgevingsvergunning geen expliciete planologische toestemming behelst om de verdiepingen van het pand als hotel te gebruiken. De raad wijst hierbij op de uitspraak van de Afdeling van 8 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:329](#), onder 4.2.

Verder heeft de raad toegelicht dat hij het belang van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden zwaarder vindt wegen dan het belang om het hotel(gebruik) te kunnen uitbreiden. Temeer omdat Jan Luijken Vastgoed B.V. een forse uitbreiding van 80 slaapplekken beoogt. Volgens de raad was er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan wel degelijk een woning aanwezig in de bouwlagen waar het hier om gaat. Dit gelet op de aanvraag die heeft geleid tot de omgevingsvergunning van 5 oktober 2021. Daarin staat dat de aanvraag gaat over het intern veranderen en vernieuwen van het gemeentelijk monument van één woning naar een hotel. Ook uit eerder ingediende tekeningen blijkt volgens de raad ter plaatse een woning aanwezig te zijn.

10.5. Zoals ook volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 1 maart 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:838](#), onder 16.2, rust er op de raad geen verplichting om gronden in verband met een verleende, maar nog niet onherroepelijke omgevingsvergunning, zoals hier aan de orde, positief te bestemmen. De verleende omgevingsvergunning vormt wel een zwaarwegend belang dat de raad moet betrekken bij zijn besluitvorming over het bestemmingsplan. Dit volgt ook uit de door de raad genoemde uitspraak van de Afdeling van 8 februari 2017. In dit geval heeft de raad een belangenafweging gemaakt waarom hij niet wil meewerken aan het hotelinitiatief van Jan Luijken Vastgoed B.V. en de omgevingsvergunning dus

niet in het bestemmingsplan wil inpassen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in de belangenafweging een zwaar gewicht mogen toekennen aan het feit dat de locatie volgens het overnachtingsbeleid in een "nee"-gebied ligt. Op grond van het overnachtingsbeleid is in een "nee"-gebied geen hotelontwikkeling toegestaan. Dit ter bescherming van de woon- en leefomgeving. Hier heeft de raad ook bij mogen betrekken dat bij de vergunningverlening geen beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het hotelgebruik heeft plaatsgevonden. Dit omdat de omgevingsvergunning van 5 oktober 2021 niet gaat over gebruik van gronden in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo.

Het betoog slaagt niet. Daarmee is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

11. [appellant sub 4] woont op het adres [locatie 4]. Het vorige bestemmingsplan voorzag in de tuin achter zijn woning in een bouwvlak met woonbestemming voor een bijgebouw. Dit kwam overeen met een vergunning van 26 februari 1929 voor het oprichten van tuinhuis met stalbestemming. Wanneer deze stal is gesloopt, weet hij niet. Maar de fundering hiervan was nog wel aanwezig toen hij de woning kocht. In 2020/2021 heeft hij op de locatie van het bouwvlak een nieuw bijgebouw opgericht. Omdat volgens een ambtenaar van de afdeling Toezicht en Handhaving van de gemeente een omgevingsvergunning vereist was, heeft hij hier op 22 juli 2021 een omgevingsvergunning voor aangevraagd. Hij stelt dat het bouwvlak in de tuin van zijn woning ten onrechte is vervallen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, terwijl het bijgebouw op de plek van het bouwvlak stond toen het bestemmingsplan ter inzage werd gelegd. Volgens [appellant sub 4] is het verwijderen van het bouwvlak en het toekennen van een tuinbestemming in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

11.1. De raad heeft toegelicht dat de door [appellant sub 4] aangevraagde omgevingsvergunning bij besluit van 13 oktober 2021 is geweigerd. In de weigering is toegelicht dat de aanvraag niet paste in het vorige bestemmingsplan en dat het bevoegd gezag geen medewerking wilde verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan. Het bijgebouw is volgens de raad niet overeenkomstig het bouwvlak opgericht en voldoet ook niet aan de voorwaarden die gelden voor vergunningvrij bouwen, zodat er, anders dan [appellant sub 4] veronderstelt, wel een vergunning vereist is. Het bouwplan past volgens de raad niet in het bestemmingsplan en is daarom niet meegenomen. De raad stelt dat er ten tijde van de inventarisatie geen bijgebouw aanwezig was, maar in het verleden waarschijnlijk wel. Daarom rustte er op die plek een bouwvlak.

11.2. De Afdeling gaat ervan uit dat het door [appellant sub 4] opgerichte bijgebouw ten tijde van de inventarisatie niet aanwezig was. Het bijgebouw stond er wel toen het bestemmingsplan werd vastgesteld, maar het was niet vergund, omdat de aanvraag van [appellant sub 4] van 22 juli 2021 bij besluit van 13 oktober 2021 is geweigerd. Gelet hierop is geen sprake van een bestaande legale situatie en heeft de raad ervoor mogen kiezen om het bouwvlak en het bijgebouw niet positief te bestemmen.

Het betoog slaagt niet. Daarmee is het beroep ongegrond.

Het beroep van Promarvo

12. Promarvo betoogt dat het herstelbesluit in strijd met het Verdrag betreffende toegang tot informatie, inspraak in besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden, Aarhus, van 25 juni 1998 (hierna: Verdrag van Aarhus) en het beginsel van fair play tot stand is gekomen. Promarvo had een verzoek om spreektijd ingediend voor de vergadering van 31 oktober 2023 van de raadscommissie Ruimtelijke Ordening, waar de behandeling van het herstelbesluit geagendeerd stond. Zij had van de gelegenheid tot inspreken gebruik willen maken om kenbaar te maken welke onjuistheden het bestemmingsplan volgens haar bevat. Maar het verzoek om spreektijd werd niet gehonoreerd, omdat zich al drie sprekers hadden aangemeld en artikel 37, zesde lid, van het Reglement van orde gemeenteraad en raadscommissies Amsterdam voorschrijft dat slechts aan drie sprekers ruimte wordt geboden. Dat de raad kennelijk het "wie-het-eerst-komt, wie-het-eerst-maakt"-principe hanteert, volgt echter niet uit de brief van 17 oktober 2023. In deze brief staat weliswaar dat er per agendapunt maximaal drie plekken beschikbaar zijn om van dit spreekrecht gebruik te maken, maar niet dat dit principe wordt gehanteerd om de drie plekken toe te delen. Het hanteren van dit principe in omvangrijke bestemmingsplanzaken zal ertoe leiden dat partijen die niet meteen een verzoek om inspraak doen kansloos zijn om hun punten naar voren te brengen in de raadscommissievergadering. Dit is volgens Promarvo in strijd met artikel 6, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, dat gaat over een doeltreffende voorbereiding en deelname aan milieubesluitvorming.

12.1. De raad heeft toegelicht dat berichten die aan de raad en raadscommissie worden gestuurd bij alle raads(commissie)leden terechtkomen en daardoor onderdeel uitmaken van het debat en de besluitvorming. Toen Promarvo werd geïnformeerd dat zij niet mondeling kon inspreken, is zij erop gewezen dat er wel een mogelijkheid was om een schriftelijke inspraakreactie of een videoboodschap in te dienen. Promarvo heeft hier in de voorbereiding van het herstelbesluit geen gebruik van gemaakt. Gelet op deze mogelijkheden om bezwaren kenbaar te maken, ziet de raad niet waarom het belang van Promarvo geschaad zou zijn.

12.2. De raad heeft toepassing gegeven aan de procedure van afdeling 3.4 van de Awb. De Afdeling heeft al in eerdere uitspraken geoordeeld dat de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze over een ontwerpbesluit, die op grond van afdeling 3.4 van de Awb met betrekking tot een besluit als in deze procedure aan de orde moet worden geboden, een correcte omzetting is van de inspraakverplichtingen die voortvloeien uit het Verdrag van Aarhus. De Afdeling verwijst als voorbeeld naar de uitspraak van 14 juni 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2335, onder 14.3, en de uitspraak van 6 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1907, onder 7.4. Er bestond voor de raad geen aanvullende plicht om betrokkenen de mogelijkheid te bieden om een mondelinge inspraakreactie te geven tijdens een raads(commissie)vergadering. Uit artikel 6, tweede lid, van het Verdrag van Aarhus volgt niet dat een hoorzitting moet worden gehouden, maar alleen dat informatie moet worden gegeven over de procedure, waaronder de tijd en plaats van een hoorzitting, als een hoorzitting plaatsvindt. De raad heeft deze informatie gegeven en betrokkenen de mogelijkheid geboden schriftelijk of met een videoboodschap een reactie in te brengen. Dat Promarvo bij de voorbereiding van het herstelbesluit niet meer kon inspreken, omdat het maximale aantal sprekers was bereikt, neemt niet weg dat zij een schriftelijke reactie kon inbrengen.

De conclusie is dat de door de raad gevolgde procedure voldoet aan de vereisten van artikel 6 van het Verdrag van Aarhus. Ook is er geen aanleiding om strijd met het beginsel van fair play aan te nemen.

Het betoog slaagt niet.

13. Promarvo betoogt dat op het perceel Pieter Baststraat 5/Cornelis Anthoniszstraat 39-41 de aanbouw aan de achterzijde ten onrechte is wegbestemd. Aan de locatie van de aanbouw is de enkelbestemming "Tuin-1" en de dubbelbestemming "Waarde-Landschap 2" toegekend, terwijl de aanbouw al in 1930 is vergund. Zij stelt dat bijbehorende bouwwerken op grond van artikel 23.2.2, aanhef en onder a, van de planregels zijn toegestaan, behalve ter plaatse van gronden waar de dubbelbestemming "Waarde-Landschap 1" en "Waarde-Landschap 2" gelden. Deze planregels doen volgens Promarvo geen recht aan het uitgangspunt dat bestaande legale situaties in beginsel positief worden bestemd. De raad heeft de belangen van Promarvo als eigenaresse onvoldoende meegewogen. Ook over de aanbouw aan de achterzijde van het pand Jan van Goyenkade 7 voert Promarvo aan dat die locatie nu de bestemming "Tuin-1" heeft gekregen en deels de dubbelbestemming "Waarde-Landschap 1", waardoor die aanbouw ten onrechte is wegbestemd.

13.1. De Afdeling volgt de raad in zijn stelling dat de bestaande legale situatie positief is bestemd. In artikel 23.2.2 van de planregels is onder a tot en met d een aantal regels geformuleerd waar bijbehorende bouwwerken aan moeten voldoen. Onder g staat dat indien de bestaande situatie niet voldoet aan de regels onder a tot en met d, dan de bestaande situatie gehandhaafd mag worden. Op grond van artikel 39.2, aanhef en onder c, van de planregels mogen op de voor "Waarde-Landschap 2" aangewezen gronden bestaande bijbehorende bouwwerken worden herbouwd, mits, kort gezegd, het te herbouwen bouwwerk wordt voorzien van een groen dak met een hemelwaterberging. Dezelfde voorwaarde is neergelegd in artikel 38.2, aanhef en onder c, van de planregels voor gronden met de dubbelbestemming "Waarde-Landschap 1". Verder geldt op grond van artikel 23.3.1, aanhef en onder a, dat aan- en uitbouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de functie van het op het perceel aanwezige hoofdgebouw. Artikel 23.2.2, onder a, is wat ongelukkig geformuleerd, omdat het de indruk kan wekken dat geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van gronden waar de dubbelbestemming "Waarde-Landschap 1" en "Waarde-Landschap 2" gelden. Toch staat er uiteindelijk dat de bouwwerken en het gebruik daarvan positief bestemd zijn. Verder acht de Afdeling de door de raad gestelde eis dat wanneer het bouwwerk wordt herbouwd, dit wordt voorzien van een groen dak, niet onredelijk.

Het betoog slaagt niet.

14. Promarvo kan zich niet verenigen met de toegestane maximale bouwhoogte van 15,5 m, omdat het pand, inclusief het daarop staande hekwerk, 16,5 m hoog is. Hiermee is de bestaande bouwhoogte ten onrechte niet als maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan vastgelegd.

14.1. De raad wijst op artikel 2.2 van de planregels waaruit volgt dat ondergeschikte bouwonderdelen niet worden meegenomen bij het berekenen van de bouwhoogte. Het hekwerk van Promarvo is volgens de raad een ondergeschikt bouwonderdeel en is daarom niet meegerekend bij het bepalen van de bouwhoogte van het gebouw.

14.2. In artikel 2.2 van de planregels staat over de wijze van meten van de bouwhoogte van een bouwwerk: "vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen". Ondergeschikte bouwonderdelen zijn niet in de planregels gedefinieerd, maar de Afdeling volgt de raad in zijn standpunt dat hekwerken als hier aan de orde ondergeschikte bouwonderdelen zijn. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in onder meer artikel 3.2.2, artikel 4.2.2, artikel 5.2.1, artikel 7.2.1, artikel 9.2.1, artikel 10.2.1, artikel 11.2.1 ondergeschikte onderdelen van gebouwen (zoals hekwerken) nadrukkelijk worden genoemd. Gelet hierop is er geen aanleiding om te oordelen dat de aan het pand op de verbeelding toegekende maatvoering van een maximale bouwhoogte van 15,5 m onjuist is.

Het betoog slaagt niet.

15. Promarvo betoogt dat de definitie van "sportschool" in het bestemmingsplan te beperkt is. Met de opgenomen definitie van "sportschool" is het niet toegestaan te werken aan de geestelijke conditie maar alleen aan de lichamelijke conditie. Dit terwijl yoga- en mindfulnesslessen tegenwoordig ook onderdeel uitmaken van een sportschoolexploitatie. Het toevoegen van yogastudio aan de definitie van sportschool, lost het niet op. Dit omdat de planregel ook dan alleen het werken aan lichamelijke conditie mogelijk maakt. Het geestelijke onderdeel van yoga is dan niet toegestaan. Ook mindfulness is dan nog steeds niet mogelijk. Mindfulness is volgens de "Van Dale" geestelijk van aard, maar kan in de praktijk een positief effect hebben op de lichamelijke conditie, zo stelt Promarvo.

15.1. Op de verbeelding is aan het pand Pieter Baststraat 5/Cornelis Anthoniszstraat 39-41 de functieaanduiding "sportschool" toegekend. Het begrip "sportschool" is in artikel 1.85 van de planregels gedefinieerd als: "een voorziening waar al dan niet met behulp van trainingstoestellen kan worden gewerkt aan de lichamelijke conditie en/of waar gevechtssporten kunnen worden beoefend". De raad wijst op de definitie van "yoga" zoals deze in de "Van Dale" is gegeven, namelijk "een leer uit India die zegt hoe je met meditatie, ademhalingsoefeningen en concentratie je lichaam en geest kunt ontspannen". Nu uit de betekenis van het begrip "yoga" valt af te lezen dat het een leer is die op zowel lichaam als geest van toepassing is, stelt de raad dat bij yogalessen ook aan de lichamelijke conditie gewerkt wordt. Daarom kan een yogastudio volgens de raad ook in een sportschool uitgeoefend worden. Als de Afdeling van oordeel is dat een yogastudio niet onder de definitie van sportschool in artikel 1.85 valt, verzoekt de raad de Afdeling om zelf voorzienend aan artikel 1.85 toe te voegen "[...] en/of een yogastudio". Op de zitting heeft de raad te kennen gegeven mindfulness weliswaar minder lichamenlijk van aard te vinden, maar geen bezwaar te hebben tegen het toevoegen van "mindfulness".

De definitie van "sportschool" beperkt de activiteiten tot de lichamelijke conditie. Terecht betoogt Promarvo dat mindfulness er daardoor niet onder valt. Omdat de raad de Afdeling verzoekt om zelf in de zaak te voorzien door aan de begripsomschrijving van "sportschool" "[...] en/of een yogastudio" toe te voegen en de raad op de zitting te kennen heeft gegeven geen bezwaar te hebben tegen het toevoegen van "mindfulness", stelt de raad zich op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Omdat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

16. Promarvo betoogt dat het bestemmingsplan ten onrechte "short stay" niet meer mogelijk maakt ter plaatse van het pand Pieter Baststraat 5/Cornelis Anthoniszstraat 39-41. Zij is nu de bovenverdiepingen van het pand aan het verbouwen naar woningen en wil graag de mogelijkheid hebben om deze als short stay te verhuren.

Daarnaast betoogt Promarvo dat de mogelijkheid om in haar pand "ondersteunende horeca" te hebben door het bestemmingsplan te veel wordt ingeperkt door alleen categorie 4B toe te staan. Het bestemmingsplan had ter plaatse ondersteunende horeca van categorie 3 of 4 moeten toestaan.

Verder zouden volgens Promarvo in het pand bedrijven tot en met categorie B moeten worden toegestaan. Het bestemmingsplan staat in het pand ten onrechte slechts kleinschalige bedrijvigheid toe.

Tot slot betoogt Promarvo dat de bestemming "Gemengd-4" voor haar tot gevolg heeft dat in het pand alleen nog "kantoor" is toegestaan en niet meer "zakelijke dienstverlening". Hierdoor wordt de publieke toegankelijkheid van de zakelijke functie van het pand ten onrechte beperkt, zo stelt Promarvo.

16.1. De raad stelt dat de gemeente al een aantal jaren een zeer terughoudend beleid voert voor het toestaan van nieuwe locaties voor short stay. Dat aan Promarvo een omgevingsvergunning voor de bouw/verbouw van twee woningen in het pand is verleend, doet volgens de raad niet af aan het feit dat hij short stay niet wenselijk vindt en niet faciliteert.

De raad stelt verder dat hij mogelijke overlast die horeca met zich kan brengen zo beperkt mogelijk wil houden. De raad acht de mogelijkheid om uitsluitend ondersteunende horeca in categorie 4B (alcoholvrije dranken/kleine etenswaren) toe te staan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid om ondersteunende horeca in categorie 3 (café) en 4 (restaurant en/of eetcafé) toe te staan acht de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening vanwege de overlast die daarmee gepaard gaat.

De raad heeft zich ook op het standpunt gesteld dat hij het niet wenselijk acht om andere bedrijven dan kleinschalige bedrijven toe te staan, omdat grotere bedrijven dan wel zwaardere bedrijven te veel negatieve invloed op het woon- en leefklimaat hebben. Daarnaast merkt de raad op dat ter plaatse van het pand van Promarvo geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden in categorie B. Daarom wordt Promarvo volgens de raad niet onaanvaardbaar in haar gebruiksmogelijkheden beperkt.

De raad heeft ten slotte over zakelijke dienstverlening toegelicht dat hij het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk acht om niet langer bedrijfsmatige dienstverlening toe te staan, maar de bestemming "kantoor" met bijbehorende definitie te hanteren. De ruimtelijke impact van de bestemming "kantoor" heeft minder gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.

De Afdeling ziet in wat Promarvo heeft aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad de gebruiksmogelijkheden ter plaatse van het pand Pieter Baststraat 5/Cornelis Anthoniszstraat 39-41 te veel heeft ingeperkt. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het pand in de huidige situatie niet voor "short stay" wordt gebruikt, er ook geen restaurant of café in het pand is gevestigd, er geen bedrijfsactiviteiten in categorie B plaatsvinden en ook geen grootschalige bedrijfsmatige dienstverlening. Het is dus niet zo dat bestaande legale functies vervallen.

Het betoog slaagt niet.

17. Promarvo betoogt dat bij het pand Jan van Goyenkade 7 de bestaande legale situatie ten onrechte niet positief is bestemd. Zij voert aan dat de bouwhoogte is verlaagd naar maximaal 16 m, terwijl op het gebouw een sinds 8 juni 2007 vergunde dakopbouw voor een trappenhuis zit met een hoogte van 17 m. Een dakopbouw is volgens Promarvo niet als ondergeschikt bouwonderdeel aan te merken en is naar zijn aard niet gelijk te stellen met schoorstenen en antennes. De dakopbouw is duurzaam verenigd met het pand en moet worden gezien als volwaardig onderdeel van het pand, zo stelt Promarvo.

17.1. Op de zitting zijn partijen overeengekomen om onder c van artikel 20.2.1 van de planregels "[...] of op het dak" toe te voegen. Omdat de raad zich op een ander standpunt heeft gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

18. Promarvo betoogt dat de planologische mogelijkheden van haar pand Jan van Goyenkade 7 ten onrechte zijn ingeperkt. Zo is er ten onrechte geen mogelijkheid meer voor short stay. Ook zijn ten onrechte de mogelijkheden om detailhandel in het pand te exploiteren vervallen. Hetzelfde geldt voor

de ondersteunende horecafunctie. Ten slotte is volgens Promarvo niet duidelijk waarom de raad met de nieuwe bestemming "Kantoor-3" de gebruiksmogelijkheid voor "consumentverzorgende dienstverlening" heeft verwijderd en is het niet duidelijk waarom de functie als "bedrijf" is verdwenen.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Jan van Goyenkade primair een woonstraat is. Nu ter plaatse van de Jan van Goyenkade 7 geen bestaande detailhandel aanwezig is, is deze functie wegbestemd. Volgens de raad is voor dit pand de feitelijke situatie vastgelegd. Een verdere verbreding van de bestemming doet volgens de raad afbreuk aan het karakter van de woonstraat. De raad wil het rustige karakter van de woonstraat beschermen waardoor functies zoals consumentverzorgende dienstverlening hier niet passend worden geacht, zo stelt de raad.

18.2. De Afdeling ziet in wat Promarvo heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte functies heeft wegbestemd of dat Promarvo onevenredig in haar belangen wordt geschaad. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet in geschil is dat de raad de bestaande legale situatie positief heeft bestemd. Gelet hierop heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wat betreft Jan van Goyenkade 7.

Het betoog slaagt niet.

19. Het beroep van Promarvo is gegrond. Het besluit moet op de twee hierboven genoemde punten (hierboven onder 15 en 17) worden vernietigd. De Afdeling zal voor het punt onder 15 met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak voorzien en bepalen dat aan artikel 1.85 van de planregels wordt toegevoegd: "[...] en/of een yogastudio en/of een voorziening waar mindfulnesslessen kunnen worden gegeven." Hiermee komt de begripsomschrijving van "sportschool" in artikel 1.85 in zijn geheel als volgt te luiden: "een voorziening waar al dan niet met behulp van trainingstoestellen kan worden gewerkt aan de lichamelijke conditie en/of waar gevechtssporten kunnen worden beoefend en/of een yogastudio en/of een voorziening waar mindfulnesslessen kunnen worden gegeven." De Afdeling zal verder ook voor het punt onder 17 zelf in de zaak voorzien. Dit betekent dat artikel 20.2.1, onder c, van de planregels als volgt komt te luiden: "In afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat achter de vlakke achtergevel van het hoofdgebouw of op het dak uitsluitend de bebouwing is toegestaan zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Deze bebouwing mag niet worden vergroot of verhoogd, met inbegrip van ondergeschikte onderdelen van gebouwen (zoals hekwerken)."

Het beroep van Vereniging Buurtbelang Museumplein

20. Vereniging Buurtbelang Museumplein verzet zich tegen de regeling voor evenementen in het bestemmingsplan, zoals neergelegd in artikel 16.3.1 van de planregels. Zij stelt dat een afweging waarom evenementen op het Museumplein worden toegestaan ontbreekt. Ook worden er volgens haar te veel evenementen mogelijk gemaakt. Ook wenst zij meer culturele evenementen te zien in plaats van commerciële evenementen en ziet zij liever geen sportevenementen en sporthuldigingen op het Museumplein. De hoofdfunctie van het Museumplein om daar te verpozen verhoudt zich niet goed met het op grote schaal toestaan van evenementen. Daarbij komt dat het in de plantoelichting genoemde locatieprofiel uit het gemeentelijk evenementenbeleid op de nominatie staat om te worden aangepast. Volgens Vereniging Buurtbelang Museumplein moet in de toelichting niet naar het huidige locatieprofiel worden verwezen, maar naar het nog vast te stellen nieuwe locatieprofiel uit het toekomstig beleid. Zij wil dat de raad toezegt dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd, zodra er nieuw evenementenbeleid is vastgesteld.

Vereniging Buurtbelang Museumplein betoogt verder dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte geen rekening heeft gehouden met Europees recht als het gaat om de omwonenden van het Museumplein. Zij stelt dat het mogelijk maken van grootschalige evenementen inbreuk maakt op de persoonlijke levenssfeer van omwonenden en dat dit in strijd is met artikel 8 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (hierna: EVRM). Dit terwijl er in de toelichting op het bestemmingsplan een uitgebreide toetsing heeft plaatsgevonden aan het Europees recht voor ondernemers vanwege de Dienstenrichtlijn. Maar aan de uit het Europees recht voortvloeiende rechten en vrijheden voor omwonenden is door de raad geen aandacht besteed, zo stelt zij.

20.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in bijvoorbeeld de uitspraak van 28 augustus 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:2899](#), onder 6.4, ligt het op de weg van de planwetgever om een beoordeling en afweging te maken of een bestemming die evenementen op een bepaalde locatie toestaat vanuit ruimtelijk oogpunt aangewezen is. Ook dient deze omtrent onder meer het toegestane aantal evenementen per jaar en de maximale bezoekersaantallen, voorschriften te stellen voor zover dat uit een oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid op een locatie van belang is.

20.2. Op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft het Museumplein de functieaanduiding "evenemententerrein" gekregen. Het terrein bestaat uit een leemveld aan de noordzijde aan de kant van het Rijksmuseum, waar de vijver ligt. Het andere deel is het grasveld, dat zich grofweg tussen het Van Gogh Museum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw bevindt. Kort gezegd zijn er op grond van artikel 16.3.1 ter plaatse van de functieaanduiding "evenemententerrein" maximaal 6 evenementen per jaar met meer dan 2.000 bezoekers toegestaan, maximaal 4 evenementen per jaar met 500- 2.000 bezoekers en maximaal 6 evenementen per jaar met minder dan 500 bezoekers. Het aantal evenementen met een minimale geluidsbelasting (niet uitkomend boven reguliere achtergrondgeluiden) is niet gelimiteerd. In paragraaf 5.5.17 van de toelichting op het bestemmingsplan staat dat locatieprofielen onderdeel van het evenementenbeleid zijn. In elk locatieprofiel is onder meer terug te vinden wat per locatie de regels zijn voor muziek en geluid, hoeveel dagen per jaar een evenement georganiseerd mag worden. Ook zijn daarin de plek en de gebouwen beschreven die dichtbij het terrein staan. Het locatieprofiel voor het Museumplein bevat de voorwaarden waaronder op het Museumplein evenementen mogen plaatsvinden. De ruimtelijke voorwaarden uit het locatieprofiel van het Museumplein zoals verwoord in het evenementenbeleid zijn verwerkt in de planregels.

De raad heeft toegelicht dat het evenementenbeleid, dat bestaat uit locatieprofielen en waar de regeling in het bestemmingsplan op is gebaseerd, dateert van december 2020. Dit beleid zal naar verwachting in 2026 worden aangepast.

20.3. De Afdeling stelt voorop dat het evenementenbeleid als zodanig nu niet ter discussie staat. Dit speelt geen rol bij de juridische toetsing van het bestemmingsplan. Welk type evenementen worden toegestaan is een afweging die is gemaakt in het beleid. De Afdeling toetst wel of de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat artikel 16.3.1 van de planregels in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft toegelicht dat hij een afweging heeft gemaakt over het aantal evenementen dat, op basis van het beleid, is toegestaan. Daarbij is een verdeling gemaakt naar bezoekersaantallen en geluidsbelasting. Niet in geschil is dat het huidige beleid op de juiste wijze in het bestemmingsplan is verwerkt. Het is niet bekend wanneer nieuw beleid zal worden vastgesteld en wat de inhoud hiervan zal zijn. De Afdeling ziet in wat Vereniging Buurtbelang Museumplein heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het handelen overeenkomstig het beleid, zoals vertaald naar artikel 16.3.1, zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving van het Museumplein.

Op grond van artikel 8, eerste lid, van het EVRM heeft een ieder recht op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie. Wat Vereniging Buurtbelang Museumplein heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad tekort is geschoten in een op hem rustende positieve verplichting om redelijke en gepaste maatregelen te nemen ter bescherming van de in artikel 8, eerste lid, van het EVRM neergelegde rechten. Voor zover al sprake zou zijn van een inmenging in de zin van artikel 8 van het EVRM vindt deze haar grondslag in de Wro en het op grond van die wet door de raad vastgestelde bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro. Het vaststellen van het plan kan noodzakelijk worden geacht in het belang van één of meer van de in artikel 8, tweede lid, van het EVRM genoemde doelen.

Het betoog slaagt niet.

21. Vereniging Buurtbelang Museumplein betoogt dat de algemene afwijkingsregels voor ondergeschikte bouwwerken en overschrijdingen in artikel 45.1 van de planregels te ruim geformuleerd zijn. Zij verzet zich met name tegen artikel 45.1, onder a, sub 7. De mogelijkheid om bouwvlak-, aanduidings- en bestemmingsgrenzen met 2 m te overschrijden voor balkons zal leiden tot aantasting van gevels, omdat projectontwikkelaars het uitbreiden van woonruimte als verdienmodel zien.

21.1. Artikel 45.1, onder a, van de planregels luidt:

"Het bevoegd gezag kan in afwijking van de regels van dit plan een omgevingsvergunning verlenen voor:

[...]

7. het overschrijden van bouwvlak-, aanduidings- en bestemmingsgrenzen met ten hoogste 2 meter ten behoeve van erkers, serres, uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met uitzondering van locaties waar laad- en losactiviteiten plaatsvinden;

[...]."

21.2. Het opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in een bestemmingsplan houdt in dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming moet worden geacht met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de raad al bij de vaststelling van het plan moet hebben afgewogen of dat het geval is. De raad heeft toegelicht dat deze regels zijn opgenomen zodat er enige flexibiliteit ontstaat voor het toepassen van de bouwregels. De raad acht deze flexibiliteitsbepaling wenselijk en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad een overschrijding van 2 m voor ondergeschikte onderdelen van gebouwen stedenbouwkundig aanvaardbaar mogen achten. Hierbij heeft de raad op de zitting terecht benadrukt dat het een afwijkingsbevoegdheid is en dat het overschrijden van 2 m niet bij recht is toegestaan. Het is een uitzonderingssituatie, waaraan een nader toetsingsmoment is gekoppeld en tegen het besluit hierover staan rechtsmiddelen open staan.

Het betoog slaagt niet.

22. Vereniging Buurtbelang Museumplein betoogt dat voor het hele plangebied een generiek sloopverbod had moeten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in een vergunningsverplichting voor het slopen van panden met ordewaardering 1 en 2, maar niet voor panden met ordewaardering 3 of basisorde. Historische panden moeten beter worden beschermd tegen sloop. Het invoeren van een sloopvergunningsplicht betekent dat de gemeente de sloop van panden kan weigeren, indien dat wenselijk is vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Aangekondigd is dat het plangebied tot beschermd stadsgezicht wordt verklaard waarbij ook al een hogere mate van bescherming zal gelden, maar dat is nog niet gebeurd, zo stelt Vereniging Buurtbelang Museumplein.

22.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat hij het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk vindt dat er een generiek sloopverbod wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij heeft de raad in het verweerschrift opgemerkt dat het Museumkwartier inmiddels is aangewezen als beschermd stadsgezicht zodat op de voet van artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wabo voor het slopen van een bouwwerk een vergunningplicht geldt.

22.2. Op 30 november 2022 heeft de raad het gebied Oud-Zuid aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Hier valt ook het plangebied onder, met uitzondering van een strook aan de zuidkant, die valt onder het rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid, zoals aangewezen op 4 oktober 2017. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wabo, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Anders dan Vereniging Buurtbelang Museumplein lijkt te veronderstellen, ziet deze sloopvergunningplicht op alle panden die onder het beschermd stadsgezicht vallen. Dus niet alleen op panden met ordewaardering 1 en 2.

Gelet hierop heeft de raad zich ten tijde van het nemen van het herstelbesluit op het standpunt mogen stellen dat de aanwezige cultuurhistorische waarden voldoende zijn beschermd, zodat een generiek sloopverbod niet noodzakelijk is om op te nemen in het bestemmingsplan.

Het betoog slaagt niet.

23. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Stichting Stadhouderslaan 8

24. Stichting Stadhouderslaan 8 is eigenaar van het pand Vossiusstraat 20. Het pand wordt gebruikt voor religieuze en daarmee verband houdende activiteiten door het kerkgenootschap Religieus Genootschap der Vrienden, ook bekend als Quakers. Zij kan zich niet verenigen met de aan het perceel Vossiusstraat 20 toegekende bestemming "Maatschappelijk". Door deze bestemming kan zij het pand niet goed gedeeltelijk verkopen of verhuren en is de economische waarde lager dan wanneer er ook in het pand gewoond mag worden. Zij stelt dat het noodzakelijk is om het pand te renoveren. Zij wil dat betalen van de opbrengsten van de gedeeltelijke verkoop of verhuur. Het gebruik van het benedenhuis

van het pand is voldoende voor de religieuze activiteiten. De overige delen van het pand heeft zij niet nodig. Daarom beperkt de aan het pand toegekende maatschappelijke bestemming de gebruiksmogelijkheden. Door afname van ledeninkomsten, stijging van de gemeentelijke belastingen vanwege een hoge marktwaarde en door hoge energiekosten wordt de exploitatie van het pand voor de stichting te duur als het pand alleen voor maatschappelijke doeleinden gebruikt mag worden. Dit heeft tot gevolg dat zij het onderhoud van het pand niet meer kan betalen en het pand moet verlaten. Verder voert zij een aantal gronden aan die inhoudelijk gaan over de vaststelling van de gemeentelijke onroerendezaakbelasting en de zogenoemde WOZ-waarde.

24.1. Aan het perceel Vossiusstraat 20 is de bestemming "Maatschappelijk" toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van kantoor-1". Op grond van artikel 21.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke dienstverlening. Op grond van artikel 21.1, aanhef en onder e, zijn op de derde bouwlaag en hoger, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van kantoor-1", ook kantoren toegestaan.

De raad heeft toegelicht dat hij de wens heeft om het huidige aanbod aan maatschappelijke voorzieningen te behouden en dat het bestemmingsplan een belangrijk instrument is om maatschappelijke voorzieningen te beschermen. In het geval van Vossiusstraat 20 heeft de raad te kennen gegeven dat de mogelijkheid om wel kantoren te hebben op de derde bouwlaag en hoger en geen woningen al is vastgelegd in het vorige bestemmingsplan "Museumkwartier Valeriusbuurt" uit 2011. Aanvankelijk vond de raad het niet wenselijk om naast kantoren ook woningen mogelijk te maken, zoals de stichting graag zou willen. Maar bij nader inzien is gebleken dat het vorige bestemmingsplan niet beperkt was tot kantoren. Er was weliswaar een functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd-alles bouwlagen" op de verbeelding aan het perceel toegekend, maar in de planregels bevond zich geen regel die hierbij aansloot. De raad heeft te kennen gegeven te kunnen instemmen met de wens van de stichting om woningen in het pand toe te staan.

Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan in het bestreden besluit, zonder dat gewijzigde feiten of omstandigheden daar aanleiding toe hebben gegeven, is het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dat is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Op dit punt slaagt het betoog.

Verder merkt de Afdeling op dat besluiten over de heffing van gemeentelijke belastingen in deze procedure niet ter beoordeling staan. Dit geschil gaat uitsluitend over het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan "Museumkwartier-Valeriusbuurt 2022". Wat de stichting over de onroerendezaakbelasting en de WOZ-waarde aanvoert, valt daarom buiten de omvang van dit geding.

Het betoog slaagt op dit punt niet.

24.2. Het beroep is gegrond. Het besluit moet op dit punt worden vernietigd. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat in artikel 21.1 direct onder g, een nieuw onderdeel h wordt toegevoegd, dat komt te luiden:

"h. woningen, uitsluitend in de derde bouwlaag en hoger en uitsluitend ter plaatse van het perceel Vossiusstraat 20;" en dat de daaropvolgende alfabetische volgorde in artikel 21.1 wordt aangepast.

Het beroep van [appellant sub 8]

25. [appellant sub 8] woont op het adres [locatie 5]. Zij betoogt dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zij voert aan dat het mogelijk maken van horecagelegenheden aan de Johannes Vermeerstraat en Ruysdaelstraat zal leiden tot toename van geur- en geluidsoverlast, zodat geen goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. De geur- en geluidsoverlast wordt veroorzaakt door, in een aantal gevallen illegaal geplaatste, technische afzuiginstallaties. Ook ontstaat er geluidsoverlast door versterkt muziekgeluid en het jonge uitgaanspubliek dat daarmee in de avond- en nachtperiode aangetrokken wordt. Zij stelt dat de definities van horeca van categorie 3 en categorie 4 ten onrechte zijn verruimd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Horecagelegenheden die in de huidige situatie geheel gericht dienen te zijn op het verstrekken van maaltijden dan wel het geheel of in overwegende mate verstrekken van alcoholische dranken, mogen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan ook een dansvloer hebben. Met het bieden van dansgelegenheden wordt de deur opengezet tot partyzaalverhuur en dus de zwaarste

horecacategorie. Dit terwijl er volgens haar in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een richtafstand voor een partyzaal geldt van 30 m tot woningen.

25.1. In het bouwblok aan de Frans van Mierisstraat en de Johannes Vermeerstraat waar [appellant sub 8] woont, is op de verbeelding van het bestemmingsplan aan een aantal percelen de functieaanduiding "horeca van categorie 3" dan wel de functieaanduiding "horeca van categorie 4" toegekend. Ook bevinden zich in de nabijheid van de woning van [appellant sub 8] gronden met een horecabestemming. Deze gronden hebben op de verbeelding de functieaanduiding "hotel" al dan niet met de functieaanduiding "horeca van categorie 4". Het begrip "horeca van categorie 3" is in artikel 1.46 van de planregels gedefinieerd als "een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholische dranken, of anderszijds de uitstraling hebben van een café, daaronder worden begrepen: café, bar, cocktailclub. Het bieden van gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van het bruto oppervlak van de horecazaak". In artikel 1.47 van de planregels is het begrip "horeca van categorie 4" gedefinieerd als: "een inrichting die: a. geheel gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaar, die uitsluitend ter plaatse genuttigd worden, eventueel aangevuld met een afhaalfunctie, en in zoverre deze inrichting niet valt onder horeca van categorie 1 en horeca van categorie 3, daaronder worden begrepen: restaurant en eetcafé (categorie 4a). Het bieden van de gelegenheid om te dansen is toegestaan op voorwaarde dat er geen entreegeld wordt geheven en de dansvloer niet groter is dan 20% van het bruto vloeroppervlak van de horecazaak; b. gericht is op het verstrekken van alcoholvrije dranken, dan wel van kleine etenswaren (niet vallende onder horeca van categorie 1), sandwiches en ijswaaren, daaronder worden begrepen: lunchroom, koffie-/theehuis, juicebar en ijssalon (categorie 4b);".

De raad stelt dat een toevoeging van een maximaal oppervlakte aan dansvloer juist voor een beperking van de mogelijkheden ten opzichte van het bestaande regime zorgt. Het is nooit een doel van het horecabeleid geweest om ter plaatse van een café of restaurant dansen onmogelijk te maken. Volgens de raad moet er een verschil bestaan tussen horeca van categorie 2 (nachthoreca en partycentra) en cafés en restaurants met een beperkte mogelijkheid om een dansvloer te hebben. Daarom is er voor gekozen om een dansgelegenheid binnen cafés en restaurants aan banden te leggen. Verder wijst de raad erop dat een partycentrum onder horeca van categorie 2 valt. In het gehele plangebied is geen horeca van categorie 2 toegestaan. De stelling van [appellant sub 8] dat er partyzalen opgericht kunnen worden op minder dan 30 m van woningen is volgens de raad onjuist.

25.2. De Afdeling stelt vast dat ook in het vorige bestemmingsplan in het bouwblok waar [appellant sub 8] woont "horeca van categorie 3" en "horeca van categorie 4" was toegestaan. Het bieden van gelegenheid om te dansen was niet expliciet genoemd in de begripsomschrijvingen van deze horecacategorieën. Dat neemt niet weg dat het naar het oordeel van de Afdeling binnen deze categorieën niet verboden was enige gelegenheid tot dansen te bieden. Door het opnemen van de voorwaarde dat er geen entreegeld geheven wordt en dat de dansvloer niet groter mag zijn dan 20% van het bruto vloeroppervlak van de horecazaak, heeft de raad het bieden van gelegenheid om te dansen beperkt. De raad mocht zich op het standpunt stellen dat de mogelijkheden die het plan biedt voor horeca geen onaanvaardbare inbreuk maken op het woon- en leefklimaat van [appellant sub 8]. Als er technische afzuiginstallaties illegaal geplaatst zijn, is dat een kwestie van handhaving. Over de mogelijkheid van een partyzaal geldt het volgende. In artikel 1.45 van de planregels is "horeca van categorie 2" gedefinieerd als: "een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning, al dan niet met live muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren, daaronder worden begrepen: dancing/discotheek, zaalverhuurbedrijf, sociëteit en (dance)club". Op grond van artikel 9.1, aanhef en onder j, van de planregels is, kort gezegd, horeca van categorie 3 uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding "horeca van categorie 3". Op grond van artikel 9.1, aanhef en onder k, van de planregels is horeca van categorie 4, kort gezegd, toegestaan uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca van categorie 1", "horeca van categorie 3" en "horeca van categorie 4". De panden waar horeca is toegestaan in het bouwblok waar [appellant sub 8] woont hebben de bestemming "Gemengd-4" met de functieaanduiding "horeca van categorie 3" of "horeca van categorie 4". Dit betekent dat hier alleen horeca van categorie 3 of 4 is toegestaan en geen partyzaal, omdat dat onder horeca van categorie 2 valt. Deze stelling van [appellant sub 8] is dus onjuist.

Het betoog slaagt niet.

26. [appellant sub 8] betoogt verder dat haar de mogelijkheid is ontnomen om haar woning [locatie 5] volledig te gebruiken als kantoorruimte. Dit terwijl zij het pand heeft aangekocht met de mogelijkheid om dit te kunnen gebruiken als volledige kantoorruimte. Het perceel is nu door de raad ten onrechte alleen bestemd voor wonen.

26.1. Aan het perceel [locatie 5] is de bestemming "Wonen" toegekend. Op grond van artikel 28.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor woningen. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat het idee van [appellant sub 8] om de ruimten in het pand als kantoor te gaan gebruiken niet kan worden gezien als een concrete ontwikkeling waar bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening mee gehouden had moeten worden. Niet in geschil is dat het pand van [appellant sub 8] ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan alleen als woning gebruikt werd en niet als kantoor. Het is dus niet zo dat bestaand legaal aanwezig gebruik door de raad is wegbestemd. Verder heeft de raad erop gewezen dat de Frans van Mierisstraat primair een woonstraat is. Daar zijn volgens de raad nieuwe niet-woonfuncties onwenselijk omdat die het karakter van de woonstraat aantasten. Gelet hierop heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om aan het perceel een kantoorbestemming toe te kennen in plaats van een woonbestemming.

Het betoog slaagt niet.

27. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 9]

28. [appellant sub 9] is eigenaar van het perceel aan de [locatie 6] in Amsterdam en woont op [locatie 7]. Op grond van het vorige plan rust op het perceel de bestemming "Gemengd- 1" en aanduiding "dienstverlening". Ter plaatse waren diverse functies toegestaan. In het voorliggende plan is aan het perceel de bestemming "Gemengd- 5" en aanduiding "Detailhandel" toegekend.

Wegbestemde functies

29. [appellant sub 9] betoogt dat de functies "consumentverzorgende dienstverlening" en "ondersteunende horeca binnen detailhandel en dienstverlening" ten onrechte niet zijn toegestaan. Hij stelt, onder verwijzing naar de plansystematiek, het Detailhandelsbeleid Amsterdam 2018-2022 en de in de plantoelichting opgenomen indeling in bouwblokken, dat het perceel in het zogenoemde kernwinkelgebied ligt. Omdat daarin niet is opgenomen dat alleen het noordoostelijke deel van de P.C. Hoofdstraat tot het kernwinkelgebied behoort en de kopse kanten van de zuidwestelijke zijstraten van de Van Baerlestraat een gemengde bestemming hebben, behoort het perceel volgens hem tot het kernwinkelgebied. Verder zijn in de plantoelichting over de P.C. Hoofdstraat ook geen expliciete uitsluitingen of beperkingen opgenomen. Ook uit het Detailhandelsbeleid blijkt dat het perceel ligt in het kernwinkelgebied. Daarin is de P.C. Hoofdstraat aangeduid als kernwinkelgebied en kernzone. Uit het detailhandelsbeleid blijkt dat de winkelfunctie dominant aanwezig is in het kernwinkelgebied. De begane grond van het gebouw [locatie 7] is al jaren in gebruik als winkel. Dat blijkt onder meer uit de huisnummerbeschikking van 21 april 2021.

29.1. Over de consumentverzorgende dienstverlening stelt de raad dat het perceel niet in het kernwinkelgebied ligt en dat de raad deze functie niet passend acht in een woonstraat om het rustige karakter van deze straten te beschermen. Volgens de raad is dit ook in lijn met de Nota van Uitgangspunten. In het verweerschrift is nader toegelicht dat de P.C. Hoofdstraat deels onderdeel is van het kernwinkelgebied. Dat deel ligt volgens de raad tussen de Stadhouderskade en de Van Baerlestraat. Ter onderbouwing wijst de raad op een afbeelding uit het Detailhandelsbeleid waarop de locatie van [appellant sub 9] met een rode stip is weergegeven. Het perceel ligt in het deel van de straat waar hoofdzakelijk gewoond wordt. Dit deel is in het detailhandelsbeleid niet aangewezen als stadsstraat. Het pand van [appellant sub 9] ligt niet binnen het kernwinkelgebied. De grens ligt bij het pand P.C. Hoofdstraat 135 dat op de hoek ligt met de Van Baerlestraat. Bij de doorvertaling van het beleid naar de Nota van Uitgangspunten en het plan is ervoor gekozen om woonstraten zo te behouden. In deze straten worden naast woningen alleen functies bestemd die legaal aanwezig zijn. De bestaande detailhandel is positief bestemd, maar de overige detailhandelsfuncties zijn wegbestemd. In de bestaande situatie was geen sprake van ondergeschikte horeca. Er bestaat in wat [appellant sub 9] aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op dit punt niet zo heeft mogen vaststellen.

Op de zitting is op het punt van de functie ondersteunende horeca binnen detailhandel en dienstverlening vast komen te staan dat deze ten onrechte niet toegestaan is. Volgens de raad is dit een ommissie. Daarom heeft hij de Afdeling verzocht om aan artikel 10.1, onder h, van het plan toe te voegen dat de voor "Gemengd- 5" aangewezen gronden ook bestemd zijn voor detailhandel en daarbij behorende ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding "detailhandel". Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt heeft gesteld dan in het herstelbesluit en niet gebleken is dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het herstelbesluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en is het in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Tuinbestemming en dubbelbestemming "Waarde- Landschap 1"

- Regeling vergunningvrij bouwen

30. [appellant sub 9] betoogt dat de inperking in artikel 38.2 van het plan om vergunningvrij te bouwen niet deugdelijk is gemotiveerd. Hij wijst daarvoor op de uitspraak van de Afdeling van 10 februari 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:281](#). Volgens hem is geen juiste locatie-specifieke beoordeling gegeven, maar zijn slechts algemene uitgangspunten opgenomen.

30.1. Artikel 38.2, onder a, van de planregels luidt: "Ter plaatse van de in artikel 38.1 genoemde gronden gelden de volgende bouwregels:

a. Er mogen geen gebouwen worden opgericht, bestaande bijbehorende bouwwerken daarop uitgezonderd. De in artikel 38.1 genoemde gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

[...]."

30.2. De raad heeft met deze regeling de inrichting van de tuin ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw beperkt en dus de bepalingen die vergunningvrij bouwen in de zin van artikel 2 van bijlage II van het Bor mogelijk maken buiten werking gesteld. Wanneer met een dergelijke planregeling in zijn algemeenheid, dus zonder acht te slaan op de locatie-specifieke omstandigheden, vergunningvrij bouwen aan banden zou worden gelegd, acht de Afdeling dat niet aanvaardbaar. Daarmee zou de uitdrukkelijk door de Amvb-regelgever in het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) gemaakte keuze om vergunningvrij bouwen mogelijk te maken op onaanvaardbare wijze worden doorkruist. De raad moet dan ook deugdelijk motiveren dat een dergelijke planregeling gelet op de locatie-specifieke omstandigheden uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Vergelijk onder meer de uitspraken van 10 februari 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:281](#), en van 21 februari 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:571](#).

30.3. In paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting en het verweerschrift is een motivering gegeven voor de inperking van de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen. Daaruit blijkt dat de raad een verdere versterking van de binnentuinen van het plangebied wil tegengaan. Ook is het belang van het groen en open houden van de binnentuinen uiteengezet. Volgens de raad draagt vergroening bij aan klimaatadaptatie en ook aan het versterken van de leefbaarheid en biodiversiteit. Dit geldt echter niet in gelijke mate voor elk bouwblok. Ten behoeve van het plan is daarom de studie "Aan- en uitbouwen in binnentuinen Museumkwartier en Valeriusbuurt" uitgevoerd. Deze studie van 25 oktober 2021 is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. Daarin is per type bouwblok beoordeeld of een beperking van de maximale diepte van aan- en uitbouwen nodig is om het groene karakter van de binnentuinen te behouden. Bij die beoordeling is onderscheid gemaakt tussen bouwblokken aan woon- en doorgaande straten, bouwblokken aan hoofdwinkelstraten, hoekbebouwing, open bouwblokken en bouwblokken met een verspringende achtergevel. De resultaten hebben vervolgens geresulteerd in de regeling zoals die in het plan is opgenomen. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd voor bijbehorende bouwwerken in de binnentuinen. In binnentuinen die tenminste 32 m diep zijn, mogen aan- en uitbouwen maximaal 4 m diep zijn en in binnentuinen die minder dan 32 m diep zijn mogen aan- en uitbouwen maximaal 2,5 m diep zijn. De bouw van bijgebouwen op een afstand van meer dan 4 m en 2,5 m achter de oorspronkelijke achtergevel is niet toegestaan, uitgezonderd een kleine berging in de achtertuin. Voor de achterterreinen van de percelen in de Cornelis Schuytstraat, tussen de Van Eeghenstraat en de De Lairesestraat, en in de P.C. Hooftstraat, tussen de Hobbemastraat en de Van Baerlestraat, geldt geen bijzondere beperking voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken. Op de

achterterreinen van de percelen in het noordelijk deel van de Van Baerlestraat (tussen het Vondelpark en de Willemsparkweg) mogen aan- en uitbouwen maximaal 4 m diep zijn. Indien die regeling in onvoldoende mate zorg draagt voor het openhouden van de hoektuinen, dan geldt een afwijkende regeling. Daarbij bedraagt het bebouwingspercentage van de tuinen maximaal 50%. In alle gevallen geldt dat aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak. Dit groene dak dient een waterbergende functie te hebben. Het deel van het perceel dat geen hoofdgebouw is, heeft de bestemming "Tuin 1" of "Tuin 2" gekregen. "Tuin 1" is toegekend aan alle achter- en hoektuinen. "Tuin 2" is toegekend aan voortuinen. Afhankelijk van het type binnentuin is bepaald of er in een zone van 2,5 m of 4 m achter de achtergevel bebouwing is toegestaan. Voor het overige deel van de tuinbestemming geldt ook de dubbelbestemming "Waarde- Landschap" 1 of 2. Ter plaatse van de dubbelbestemming "Waarde- Landschap 1" geldt dat de gronden maximaal 50% verhard mogen worden, waarbij bebouwing meetelt als verharding.

30.4. In het verweerschrift heeft de raad toegelicht dat het perceel van [appellant sub 9] deel uitmaakt van bouwblok 49, dat uit bijlage 1 "Overzicht typologie bouwblokken met nummering" bij de studie binnentuinen blijkt dat dit een blauw aangetekend bouwblok is en dat uit bijlage 2 "Legenda typologie bouwblokken" bij de studie binnentuinen volgt dat blauw slaat op open bouwblokken of solitaire gebouwen grenzend aan de openbare ruimte. Hierover is in de studie binnentuinen geconcludeerd dat de diepte van aan- en uitbouwen in open bouwblokken of solitaire gebouwen beperkt moet blijven tot 2,5 m. [appellant sub 9] heeft dit onvoldoende bestreden. Met deze regeling heeft de raad een afweging gemaakt tussen de bouwmogelijkheden en de belangen van ruimtelijke kwaliteit, namelijk het groen houden van de binnentuinen, het niet laten verslechteren van het waterbergend vermogen en het tegengaan van een toename van hittestress. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad op basis van voldoende locatie-specifieke omstandigheden gemotiveerd dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de achtertuinten gerechtvaardigd is.

Het betoog slaagt niet.

- Stringent tuinregime

31. [appellant sub 9] betoogt dat onvoldoende onderbouwd is waarom het perceel, anders dan de percelen in de P.C. Hooftstraat ten noorden van de Van Baerlestraat, een tuinbestemming heeft en onder het stringente regime valt waarbij aan- en uitbouwen tot een maximale diepte van 2,5 m zijn toegestaan. Volgens hem heeft zijn perceel dezelfde locatie-specifieke omstandigheden als de percelen aan de Van Baerlestraat. Het perceel ligt in bouwblok 49 waar ook de percelen aan de Van Baerlestraat toe behoren. Hij stelt, onder verwijzing naar paragraaf 2.2. van de studie, dat onvoldoende is onderbouwd waarom het perceel een tuinbestemming heeft en niet een volledige gemengde bestemming.

31.1. In het verweerschrift is het stringente regime dat hier is opgenomen toegelicht, namelijk dat dit deel van de P.C. Hooftstraat niet behoort tot het kernwinkelgebied. De tuinen in het kernwinkelgebied voor zover het gaat om de P.C. Hooftstraat tussen de Van Baerlestraat en de Hobbemastraat, zijn nagenoeg volledig bebouwd. Dat is in het deel van de P.C. Hooftstraat tussen de Van Baerlestraat en het Vondelpark anders. Hier is namelijk nog sprake van groen dat de raad zoveel mogelijk als tuin wil behouden. In de studie naar de binnentuinen is per bouwblok gekeken naar met name de diepte van de bouwblokken om te bepalen of een uitbouw van 2,5 m of 4 m toegestaan kan worden. Zoals hiervoor al staat, valt het perceel van [appellant sub 9] binnen bouwblok 49. In de studie binnentuinen zijn open bouwblokken, waar het perceel van [appellant sub 9] deel van uitmaakt, afzonderlijk beoordeeld en daarmee locatie-specifiek onderzocht. Hier zijn de winkels en percelen kleinschaliger en moeten de aan- en uitbouwen kleiner zijn dan 2,5 m. In wat [appellant sub 9] aanvoert bestaat geen aanleiding om hieraan te twijfelen. Onder deze omstandigheden is er geen reden voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

32. Het beroep is gegrond. Het besluit moet op het hierboven genoemde punt onder 29 worden vernietigd. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat artikel 10.1, onder h, van de planregels als volgt komt te luiden:

"h. detailhandel in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder en daarbij behorende ondergeschikte horeca; uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel'.

33. [appellant sub 10] is eigenaar van een aantal percelen in het plangebied. Hij betoogt dat de ruimte op het adres [locatie 8] weliswaar wordt gebruikt als woonruimte, maar dat in het bestemmingsplan een aantal zakelijke functies is wegbestemd. Hij wenst naast de woonfunctie de zakelijke functies te behouden vanwege de verhuurbaarheid en waardevastheid van het pand. Volgens hem heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom aan deze locatie de bestemming "Wonen" is toegekend en niet de bestemming "Gemengd-5".

33.1. De raad heeft toegelicht dat hij is uitgegaan van de ter plaatse aanwezige functies en wijst erop dat de Pieter Baststraat primair een woonstraat is. In wat [appellant sub 10] aanvoert ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad er niet voor heeft kunnen kiezen om een woonbestemming aan de locatie toe te kennen.

Het betoog slaagt niet.

34. [appellant sub 10] betoogt dat het bouwvlak ter plaatse van een in 1948 vergunde en uitgevoerde uitbreiding van het hoofdgebouw op het perceel [locatie 9] ten onrechte is verwijderd. Binnen dit bouwvlak waren bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan. Een aanzienlijk deel van dit bouwvlak strekte zich uit over een diepte van 5 m ten opzichte van de oorspronkelijke achtergevel van de op het perceel aanwezige hoofdbebouwing. Dit deel van het bouwvlak is het gevolg van de bouwvergunning van 29 juni 1948 voor het uitbreiden van de begane grondverdieping met bestemming daarvan tot bergruimte en het tijdelijk hebben ervan. Over het tijdelijke karakter heeft het college in de begeleidende brief bij de vergunning vermeld dat de uitbreiding binnen 14 dagen na daartoe uitgebrachte schriftelijke aanzegging moet zijn weggeruimd. Deze aanzegging tot het wegruimen van de vergunde uitbreiding van de begane grondverdieping is voor zover [appellant sub 10] weet nooit gedaan. Het in 1948 vergunde bouwwerk staat er daarom nog steeds. In het bestemmingsplan is het deel van het bouwvlak waarop de in 1948 vergunde uitbreiding staat, wegbestemd. Ook is aan die locatie de bestemming "Tuin-1" toegekend. [appellant sub 10] vreest dat de uitbouw en het gebruik ervan niet binnen die bestemming passen. De raad heeft volgens hem niet gesteld of inzichtelijk gemaakt dat sprake is van nieuwe planologische inzichten die dwingen tot het wegbestemmen van het bouwvlak.

34.1. De raad heeft toegelicht dat de systematiek van bestemmen met zich brengt dat uitbouwen in beginsel niet meer worden voorzien van een bouwvlak. Maar dit betekent niet dat de uitbouw is wegbestemd. De raad wijst op artikel 23.3.1, onder a, van de planregels. Op grond van dat artikel geldt voor bijbehorende bouwwerken dat aan- en uitbouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de functie van het op het perceel aanwezige hoofdgebouw.

34.2. De uitleg van de raad is op dit punt juist. En dus kan [appellant sub 10] niet worden gevolgd in zijn standpunt dat de uitbouw ten onrechte is wegbestemd. Dit omdat de uitbouw gelet op artikel 23.2.2, onder a en g, van de planregels hier legaal is.

Het betoog slaagt niet.

35. Over het perceel [locatie 10] voert [appellant sub 10] het volgende aan. Hij verhuurt de zich in het pand bevindende bedrijfsruimte op de eerste bouwlaag aan een zogenoemde wax bar. Hij stelt dat de in het vorige plan uit 2011 ter plaatse toegestane functie "maatschappelijke dienstverlening" in het nieuwe bestemmingsplan ten onrechte niet terugkomt. Hij wenst vanwege waardevastheid en verhuurbaarheid van het pand ook de functie "maatschappelijke dienstverlening" op het perceel te behouden. De raad heeft volgens hem niet inzichtelijk gemaakt waarom die functie is weggehaald.

35.1. De raad heeft toegelicht dat het zuidelijke deel van de Van Baerlestraat, waar dit pand zich bevindt, is aangemerkt als een wijkwinkelstraat waar het de ambitie is om de kwaliteit en het voorzieningenaanbod in dit winkellint op peil te houden en waar mogelijk te versterken. De raad wil daarom dat het winkellint Van Baerlestraat Zuid- Roelof Hartstraat een ruimere bestemming krijgt die beter aansluit bij het gemengde karakter van het lint en die de toekomstige vestigingsmogelijkheden vergroot. Detailhandel en consumentgerichte dienstverlening worden toegestaan op de begane grond. Andere niet-woonfuncties, zoals maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bedrijven worden niet toegestaan op de begane grond. Dit zijn volgens de raad geen voorzieningen die bijdragen aan het

uitwisselingsmilieu dat wordt nagestreefd in de winkelstraten. Bovendien is er momenteel geen maatschappelijke voorziening aanwezig op deze locatie, zodat er volgens de raad geen aanleiding is om deze functie positief te bestemmen.

35.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voldoende inzichtelijk gemaakt waarom het op het perceel geen maatschappelijke dienstverlening toestaat.

Het betoog slaagt niet.

36. [appellant sub 10] betoogt dat op de percelen [locatie 8] en [locatie 9] ten onrechte een beperking is opgenomen van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen. Hij stelt onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 10 februari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:281, dat dit niet is toegestaan zonder acht te slaan op locatie-specifieke omstandigheden. In dit geval heeft de raad niet aan de hand van locatie-specifieke omstandigheden gemotiveerd dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de binnentuinen op de percelen [locatie 8] en [locatie 9] gerechtvaardigd is.

36.1. Aan de binnentuinen van de percelen Pieter Baststraat 20-H en 22-H is de dubbelbestemming "Waarde-Landschap 1" toegekend. Artikel 38.1 van de planregels luidt: "De voor "Waarde-Landschap 1" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, herstel en de versterking van het groene karakter van de (binnen-)tuinen in het plangebied."

Artikel 38.2 van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de in artikel 38.1 genoemde gronden gelden de volgende bouwregels:

a. Er mogen geen gebouwen worden opgericht, bestaande bijbehorende bouwwerken daarop uitgezonderd. De in artikel 38.1 genoemde gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan."

36.2. De Afdeling verwijst naar de overwegingen onder 30 bij de bespreking van het beroep van [appellant sub 9] voor de toelichting op de inperking van de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen. Zoals daar is weergegeven, is ten behoeve van het plan een studie voor de binnentuinen uitgevoerd. Deze studie is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. De Afdeling stelt vast dat de panden [locatie 8] en [locatie 9] van [appellant sub 10] deel uitmaken van bouwblok 72, dat uit bijlage 1 "Overzicht typologie bouwblokken met nummering" bij de studie binnentuinen blijkt dat dit een oranje getekend bouwblok betreft en dat uit bijlage 2 "Legenda typologie bouwblokken" bij de studie binnentuinen volgt dat het daarbij gaat om bouwblokken met veelhoekige of bijzondere vorm en tuinen van verschillende diepte. In de studie staat over deze typologie bouwblokken dat indien er in eenzelfde straatfront diepere aan-/uitbouwen (4 m) bij langere kavels zouden worden gerealiseerd naast panden met ondiepe kavels, de aanbouwdiepte zou verspringen en de diepe aanbouwen grote invloed zouden hebben op de naastgelegen benedenwoningen. Dat is volgens deze studie niet wenselijk. Daarnaast is de invloed van aan-/uitbouwen op de groene uitstraling van de binnentuinen in een bouwblok niet alleen op basis van de diepte van de individuele kavels beschouwd, maar is ook de gehele open ruimte tussen de tegenover elkaar liggende gevels beschouwd. Om deze redenen worden vergunningsvrije aan- en uitbouwen ook bij diepere kavels tot maximaal 2,5 m beperkt.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad op basis van voldoende locatie-specifieke omstandigheden gemotiveerd dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen gerechtvaardigd is.

Het betoog slaagt niet.

37. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 11]

38. Omdat [appellante sub 11] te kennen heeft gegeven zich te kunnen verenigen met het herstelbesluit, is er geen beroep van rechtswege ontstaan tegen het herstelbesluit. Met het herstelbesluit is volledig aan [appellante sub 11] tegemoet gekomen.

Het beroep van [appellante sub 12A] en Montecorona Properties

39. [appellante sub 12A]en Montecorona Properties hebben laten weten zich in het herstelbesluit te kunnen vinden voor zover de planregeling is gewijzigd voor de percelen [locatie 11], [locatie 12] en [locatie 13].

Alleen wat betreft perceel Concertgebouwplein 20 niet. Hierover betogen zij dat het kantoorgebouw op het perceel weliswaar de bestemming "Kantoor-1" heeft gekregen, maar dat het noodtrappenhuis en de vrijstaande "trafo" ten onrechte de bestemming "Tuin-1" hebben gekregen. Deze bebouwing had de raad positief moeten bestemmen en de bestemming "Kantoor-1" moeten geven, net als de rest van het hoofdgebouw, zo stellen zij. Behoud van het noodtrappenhuis en de trafo is essentieel; zonder deze voorzieningen kan het kantoorgebouw niet functioneren. Het is niet alleen van belang dat het noodtrappenhuis en de trafo worden gehandhaafd, maar dat deze in de toekomst eventueel ook volledig kunnen worden vervangen. Herbouw is op grond van artikel 39.2 van de planregels weliswaar mogelijk, maar aan de voorwaarde van het aanbrengen van een groen dak kan niet worden voldaan omdat het noodtrappenhuis en de trafo geen dak hebben, zo stellen zij.

39.1. Aan de gronden waar zich het noodtrappenhuis en de vrijstaande trafo bevinden is op de verbeelding de enkelbestemming "Tuin-1" en de dubbelbestemming "Waarde-Landschap 2" toegekend. Op grond van artikel 23.2.2, aanhef en onder g, van de planregels mag voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken de bestaande situatie gehandhaafd worden. Op grond van artikel 39.2, aanhef en onder c, mogen bestaande bijbehorende bouwwerken worden herbouwd, mits, kort gezegd, de te herbouwen bijbehorende bouwwerken worden voorzien van een groen dak met een hemelwaterberging.

De raad heeft hierover toegelicht dat artikel 39.2, onder c, ten onrechte geen rekening houdt met bouwwerken die geen dak hebben. Daarom heeft de raad de Afdeling verzocht om zelf te voorzien en toe te voegen aan artikel 39.2, onder c, van de planregels:

"3. Indien de bestaande bijbehorende bouwwerken geen dak hebben en ook bij herbouw geen dak hebben, geldt het bepaalde onder 1 en 2 niet."

De raad heeft zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Omdat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Dit is in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

40. Het beroep is gegrond. Het besluit moet op dit punt worden vernietigd. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien en bepalen dat het hierboven door de raad genoemde tekstvoorstel aan artikel 39.2, onder c, van de planregels wordt toegevoegd.

Het beroep van [appellant sub 16A] en anderen

41. [appellant sub 16A] en anderen wonen in de J.J. Viottastraat. Zij betogen dat in het bestemmingsplan de overlast door de bouwdynamiek ten onrechte onvoldoende wordt beteugeld. Het plan biedt ten onrechte geen bescherming voor de achterzijde van de kappen. Het gaat hen met name om de achterzijde van panden aan de De Lairessestraat. Hier zijn de afgelopen periode omgevingsvergunningen voor verleend waarbij er een of meer volumineuze bouwlagen zijn toegevoegd. Dit is waar de achterzijde van de panden aan de J.J. Viottastraat en bijbehorende binnentuinen op uitkijken. Het uitbouwen leidt tot aantasting van cultuurhistorische waarden en de balkons leiden bovendien tot geluidsoverlast, vermindering van privacy en vermindering van zonlichtintrede. Zij vrezen dat het bestemmingsplan te veel bouwmogelijkheden bevat waardoor optoppingen nog steeds mogelijk blijven. Om optoppingen te voorkomen moet het bestemmingsplan maximale goothoogtes vastleggen. Het samenspel tussen maximale goot- en bouwhoogten, rooilijnen en bouwvlakken is volgens [appellant sub 16A] en anderen noodzakelijk om bescherming te bieden aan bestaande bebouwing en nieuwe bouwmassa te reguleren. Het hanteren van maximale goothoogten biedt vanuit cultuurhistorisch oogpunt bescherming van bestaande architectonisch waardevolle kapconstructies en het leidt tot beperking van de mogelijkheid om extra grote bouwvolumes op te richten.

[appellant sub 16A] en anderen betogen dat de afwijkingsmogelijkheden in artikel 45.1, aanhef en onder a, onder 4 en onder 7, van de planregels te ruim zijn. Zij vrezen dat er binnenplannen zal worden afgeweken en dat er wordt meegewerkt aan zogenoemde trendsetters. Er kunnen hierdoor grotere

bouwwolumes richting achtergelegen binnentuinen opgericht worden. Dat is in strijd met de belangen van omwonenden.

Ook ontbreekt er volgens [appellant sub 16A] en anderen ten onrechte in de dubbelbestemmingen "Waarde-Cultuurhistorie" een verwijzing naar het rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid.

[appellant sub 16A] en anderen betogen verder dat artikel 1.16 van de planregels over het begrip "bestaand" in strijd is met het uitgangspunt van het bestemmingsplan dat er geen nieuwe bouwprojecten in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Er wordt volgens dit uitgangspunt alleen een uitzondering gemaakt als daar voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan al een omgevingsvergunning voor is verleend, deze omgevingsvergunning nog steeds van kracht is en er geen bezwaar of beroep meer tegen loopt. Dit uitgangspunt komt niet overeen met artikel 1.16 van de planregels, omdat daarin niet de voorwaarde is opgenomen dat de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is.

41.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het opnemen van een maximale bouwhoogte in combinatie met de opgenomen dubbelbestemmingen "Waarde-Cultuurhistorie" 1, 2 en 3 voldoende bescherming biedt aan de cultuurhistorische waarden die in het gebied aanwezig zijn. Deze regeling biedt volgens de raad een goede balans tussen het bieden van bescherming aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en het bieden van enkele kleine uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing. In de regels voor de drie dubbelbestemmingen "Waarde-Cultuurhistorie" is tot uitdrukking gebracht dat de kapvormen niet gewijzigd mogen worden. Bij de bescherming van architectonische waarden wordt naast de bouwmassa ook het kapprofiel beschermd. Het kapprofiel mag niet worden gewijzigd. Om te borgen dat zorgvuldig wordt omgegaan met waardevolle panden die niet wettelijk beschermd zijn, heeft Amsterdam architectonische waarderingskaarten opgesteld. De architectonische kwaliteit van de bebouwing wordt gewaardeerd in vier opklimmende ordes (basisorde, orde 3, orde 2 en orde 1). De ordewaardering is gekoppeld aan een opklimmend beschermingsniveau. Het gaat bij de waardering niet alleen om het individuele gebouw of de architectonische eenheid, maar ook om de stedenbouwkundige samenhang. Daarom is ook aan de stedenbouw een waardering gegeven, oplopend van basiszone naar zone C, zone B en zone A. De raad heeft toegelicht dat alle orde-1-panden de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie 1" krijgen. Het kapprofiel van orde-1-panden mag niet worden gewijzigd. Alle orde-2-panden en orde-3-panden in zone A en B krijgen de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2". Voor deze panden geldt dat het kapprofiel aan de straatzijde niet mag worden gewijzigd. Aan de achterzijde worden onder voorwaarden wel uitbouwmogelijkheden geboden. Orde-3-panden in zone C en basisordepanden die onderdeel zijn van een architectuureenheid krijgen de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie 3". Ook voor deze panden geldt dat het kapprofiel aan de straatzijde niet mag worden gewijzigd. Aan de achterzijde worden ook hier onder voorwaarden uitbouwmogelijkheden geboden. In het Museumkwartier staan van oudsher veel panden met verspringende goothoogtes. De raad acht het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk om in aanvulling op de in het plan vastgelegde regeling over de maximale bouwhoogte en het kapprofiel een maximale goothoogte voor alle panden vast te leggen. Op enkele panden binnen het plangebied rust geen dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" omdat dit panden van lage waarde zijn. Voor deze panden is wel een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Ook hiervoor geldt, net als bij het bepalen van de maximale bouwhoogte, dat de bestaande, dan wel vergunde goothoogte als maximum is aangehouden, zo stelt de raad.

Over artikel 45.1, aanhef en onder a, onder 4, heeft de raad toegelicht dat hij een afwijkmogelijkheid voor goot- en bouwhoogtes van maximaal 1,5 m voor het plangebied in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht.

De raad stelt zich op het standpunt dat hij het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk vindt om in de planregels te verwijzen naar het rijksbeschermd stadsgezicht. Alle panden die binnen het beschermd stadsgezicht vallen hebben de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2" gekregen. Hiermee zijn de gevels beschermd tegen sloop en is er een verbodsbepaling opgenomen om het wijzigen van het kapprofiel tegen te gaan. In de plantoelichting staat dat er ook een sloopvergunningenstelsel geldt voor panden met een lagere architectonische waarde die in het beschermd stadsgezicht Plan Zuid liggen. Op die manier kan ook bij het vervangen van laag gewaardeerde panden worden afgedwongen dat de nieuwbouw architectonisch passend is in het straatbeeld, zo staat in de plantoelichting.

41.2. Op grond van artikel 45.1, aanhef en onder a, onder 4, van de planregels kan het bevoegd gezag in afwijking van de regels van dit plan een omgevingsvergunning verlenen voor het overschrijden van de in de regels toegestane maximale goot- en bouwhoogten met maximaal 1,5 m. De Afdeling ziet in wat [appellant sub 16A] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze planregel niet heeft mogen vaststellen omdat de afwijking te ruim zou zijn. Het overschrijden van de maximale goot- en bouwhoogte is namelijk niet rechtstreeks mogelijk, maar pas na vergunningverlening. Er is dus een nader afwegingsmoment en tegen het verlenen van een omgevingsvergunning staan rechtsmiddelen open.

Voor het oordeel over artikel 45.1, aanhef en onder a, onder 7, verwijst de Afdeling naar overweging 21.

De Afdeling ziet ten slotte ook geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan een verwijzing naar het rijksbeschermd stadsgezicht Plan Zuid zou moeten bevatten. Gelet op de door de raad gegeven toelichting wordt in het plan voldoende rekening gehouden met het rijksbeschermd stadsgezicht. Bovendien is het rijksbeschermd stadsgezicht al beschermd via artikel 2.1, eerste lid, onder h, van de Wabo.

Het betoog slaagt niet.

41.3. Voor het betoog van [appellant sub 16A] en anderen over artikel 1.16 van de planregels wordt verwezen naar overweging 52.2. Daar is overwogen dat omdat er in de omschrijving van het begrip "bestaand" in artikel 1.16 van de planregels ook omgevingsvergunningen zijn begrepen waartegen bezwaar of beroep loopt, de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom van het in de plantoelichting neergelegde uitgangspunt wordt afgeweken. Hiermee berust het besluit niet op een deugdelijke motivering. Dit is in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

41.4. Het beroep is gegrond. In overweging 55 staat welke gevolgen de Afdeling verbindt aan het geslaagde betoog van [appellant sub 16A] en anderen en [appellant sub 22] over artikel 1.16 van de planregels.

Het beroep van Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A]

42. Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik is eigenaar van twee samengevoegde appartementsrechten in het appartementengebouw "De Hooch" op het perceel Pieter de Hoochstraat 11A-1 tot en met H/Hobbemakade 31. [appellant sub 17A] woont in de twee samengevoegde appartementen waar Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik eigenaar van is.

Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A] betogen dat het op de eerste bouwlaag van het appartementengebouw "De Hooch" mogelijk maken van een sportschool in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarover voeren zij aan dat in de toelichting op het bestemmingsplan staat dat vanwege de mogelijk negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe sportscholen en de uitbreiding van bestaande sportscholen niet mogelijk maakt. Zij stellen dat op deze locatie nog nooit een sportschool of andere sportvoorziening gevestigd is geweest, en ook op dit moment is er geen sportschool aanwezig. Een sportschool in het appartementengebouw zal leiden tot verkeers-, parkeer- en geluidsoverlast. De raad heeft onvoldoende gemotiveerd dat de sportschool in een goede ruimtelijke ordening zal voorzien. De enige motivering die de raad heeft gegeven is gelegen in de omstandigheid dat op 21 september 2017 aan de vorige eigenaar/ontwikkelaar Boerenwetering B.V. een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van het appartementengebouw, die een sportschool toestond. Dat is volgens Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A] onjuist, want de omgevingsvergunning gaat niet over een sportschool. Een sportschool is nergens in de omgevingsvergunning en de daarvan deel uitmakende stukken, zoals de ruimtelijke onderbouwing, genoemd. Ook de beschrijving in de vergunningstukken van de vergunde maatschappelijke functie op de begane grond duiden niet op een sportschool.

42.1. Aan het perceel van appartementengebouw "De Hooch" is de enkelbestemming "Gemengd-6" toegekend met de functieaanduiding "sportschool". Op grond van artikel 11.1, aanhef en onder j, van de planregels zijn de voor "Gemengd-6" aangewezen gronden bestemd voor een sportschool in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "sportschool".

42.2. De huidige eigenaar van de begane grond van het gebouwencomplex waar de sportschool is voorzien is MBIB Vastgoed B.V. Zij heeft toegelicht dat er weliswaar niet expliciet in de omgevingsvergunning van 21 september 2017 staat dat de invulling van de maatschappelijke ruimte gaat over een sportschool. Maar volgens haar is dat verklaarbaar, omdat de ontwikkelaar destijds geen concrete kopers, huurders of gebruikers voor de ruimte had. Op grond van het vorige bestemmingsplan had het perceel een gemengde bestemming. De gemengde bestemming voorzag in maatschappelijke dienstverlening, waar toen ook een sportschool onder viel, zo stelt MBIB Vastgoed B.V.

42.3. In het herstelbesluit staat dat de functieaanduiding "sportschool" is toegevoegd naar aanleiding van de omgevingsvergunning van 21 september 2017 voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een sportschool. Dat in de vergunningstukken niet specifiek over een sportschool is gesproken doet volgens de raad niet af aan het feit dat gekeken moet worden naar de definitie van maatschappelijke voorzieningen uit het toen geldende bestemmingsplan "Museumkwartier-Valeriusbuurt" uit 2011. In dat bestemmingsplan viel het verlenen van diensten op het gebied van sport onder maatschappelijke dienstverlening. Daarom mocht vergunninghouder er volgens de raad van uitgaan dat een sportschool hier ook onder werd verstaan. Dit ook al was dat op het moment van vergunningverlening nog niet precies duidelijk welke maatschappelijke voorziening hier zou komen. Omdat de omgevingsvergunning van 21 september 2017 onherroepelijk is, mocht de vergunninghouder ervan uitgaan dat zijn verkregen recht in de vergunning geëffectueerd zou worden in het bestemmingsplan, zo stelt de raad.

42.4. In de toelichting op het bestemmingsplan dat nu ter beoordeling staat is vermeld dat sportscholen een bijzondere vorm van dienstverlening vormen. Sportscholen zijn commerciële bedrijven met een winstoogmerk en worden daarom niet aangemerkt als een maatschappelijke voorziening. Sportscholen onderscheiden zich ook van andere vormen van consumentgerichte dienstverlening. Ze zijn alleen tegen betaling (abonnement) toegankelijk en zijn voor hun functioneren niet afhankelijk van bezoekersstromen. Ze hoeven zich daarom niet noodzakelijkerwijs te vestigen in winkelstraten. Sportscholen zijn daarom aangemerkt als een bijzondere vorm van consumentgerichte dienstverlening. Een sportschool kan overlast veroorzaken voor de omgeving in de vorm van veel geparkeerde fietsen op straat en geluidsoverlast (muziek) voor omwonenden. Vanwege de mogelijk negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat maakt het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe sportscholen en de uitbreiding van bestaande sportscholen niet mogelijk. Bestaande sportscholen zijn als zodanig aangeduid op de verbeelding, zo staat in de toelichting op het bestemmingsplan.

42.5. De Afdeling is van oordeel dat de raad ten onrechte geen afweging heeft gemaakt of het toestaan van een sportschool op deze locatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad stelt dat dit niet meer aan de orde is, omdat deze afweging al is gemaakt ten tijde van het opstellen van het vorige bestemmingsplan in 2011 en ten tijde van de verlening van de vergunning in 2017. Maar de Afdeling kan de raad daar niet in volgen. De vergunningstukken bevatten geen aanknopingspunten om aan te nemen dat de omgevingsvergunning ook over een sportschool gaat. Dat de vergunning over een maatschappelijke ruimte gaat en dat onder het toen geldende bestemmingsplan het verlenen van diensten op het gebied van sport onder maatschappelijke dienstverlening viel, maakt dit niet anders. Een dergelijke algemene invulling van de vergunde activiteit is onvoldoende om te concluderen dat hier toen ook een sportschool mee is beoogd. Bovendien hebben de raad en MBIB Vastgoed B.V. toegelicht dat een precieze invulling van de maatschappelijke ruimte op de begane grond nog niet bekend was in 2017. In de toelichting op het bestemmingsplan "Museumkwartier-Valeriusbuurt 2022" staat nadrukkelijk dat vanwege de mogelijk negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe sportscholen en de uitbreiding van bestaande sportscholen, niet mogelijk maakt. Gelet hierop had de raad niet mogen volstaan met de enkele verwijzing naar de onherroepelijke omgevingsvergunning uit 2017, die algemeen van aard is en niet duidelijk over een sportschool gaat. Dit betekent dat het opnemen van de functieaanduiding "sportschool" voor het perceel van gebouw "De Hooch" niet in overeenstemming is met het in de toelichting genoemde uitgangspunt dat alleen bestaande sportscholen als zodanig worden aangeduid op de verbeelding. Er was immers nog geen bestaande sportschool. De raad had een afweging moeten maken of het toestaan van een sportschool op deze locatie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en daarbij moeten beoordelen of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen van gebouw "De Hooch" gewaarborgd zal zijn. Dit betekent dat het herstelbesluit in zoverre onzorgvuldig is voorbereid en niet berust op een deugdelijke motivering. Daarmee is het besluit vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

43. Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A] betogen ook dat er op de verbeelding ten onrechte een functieaanduiding "sportschool" is toegekend aan een gedeelte van het buurperceel Pieter de Hoochstraat 11 in een vierkantje aan de Hobbemakade. MBIB Vastgoed B.V. heeft hierover toegelicht dat deze locatie niet ziet op de maatschappelijke ruimte op de begane grond van gebouw "De Hooch" en niet haar eigendom is. De raad heeft hierover opgemerkt dat dit waarschijnlijk een vergissing is geweest en dat de functieaanduiding "sportschool" eraf kan. Gelet hierop is het herstelbesluit op dit punt onzorgvuldig voorbereid, zodat het is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

44. Het beroep is gegrond. De Afdeling zal het herstelbesluit vernietigen voor zover aan het perceel van appartementengebouw "De Hooch" aan de Pieter de Hoochstraat 11A-1 tot en met H/Hobbemakade 31 de functieaanduiding "sportschool" is toegekend, inclusief het vierkantje aan de Hobbemakade op het buurperceel Pieter de Hoochstraat 11.

Het beroep van [appellante sub 18]

45. [appellante sub 18] is sinds 1989 erfpachter van het perceel met opstallen aan de [locatie 14] en [locatie 15] in Amsterdam. Aan deze gronden was in het vorige plan de bestemming "Gemengd- 1" toegekend. Zij verhuurt de eerste bouwlaag van het pand ten behoeve van detailhandel. Haar verzoek is om dit bestaande legale gebruik als zodanig te bestemmen.

45.1. Aan de gronden is in het herstelbesluit de bestemming "Gemengd-4" toegekend. Uit artikel 9.1, onder a, van het plan volgt dat op grond van de bestemming onder meer detailhandel in de eerste bouwlaag is toegestaan. Daarmee is de raad in het herstelbesluit tegemoetgekomen aan het beroep. In haar brief van 3 januari 2024 heeft [appellante sub 18] te kennen gegeven dat zij zich kan verenigen met het herstelbesluit. Dat betekent dat voor haar geen beroep van rechtswege is ontstaan waarop nog moet worden beslist.

Het beroep van [appellant sub 19]

46. [appellant sub 19] woont aan de [locatie 16] in Amsterdam en kan zich niet verenigen met het plan vanwege het ontbreken van een regeling voor dakterrassen. Volgens hem is het niet voldoende dat de raad verwijst naar het afwijkingenbeleid "Beleidsregels afwijking omgevingsvergunning".

46.1. In het verweerschrift heeft de raad hierover toegelicht dat in het plan inderdaad geen afwijkmogelijkheid is opgenomen voor dakterrassen en dat dit in planologisch opzicht ook niet gewenst is. In dat kader wijst de raad op het woon- en leefklimaat van omwonenden en de mogelijke aantasting van cultuurhistorische waarden in het plangebied. Als [appellant sub 19] toch een dakterras wil, kan hij een omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aanvragen. In dat verband komt ook betekenis toe aan het afwijkingenbeleid. Dat beleid zelf staat in deze procedure niet ter beoordeling. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet voor heeft mogen kiezen om af te zien van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor dakterrassen.

Het betoog slaagt niet. Daarmee is het beroep ongegrond.

Het beroep van Blue Boat Company

47. Blue Boat Company kan zich niet verenigen met de wijze waarop de op- en afstaplocatie ter hoogte van de Stadhouderskade 30 in Amsterdam is bestemd. Aan die locatie is de bestemming "Water" en de aanduidingen "ligplaats" en "steiger" toegekend, maar daarmee zijn de bestaande pontons niet als zodanig bestemd. Zij voert in dat kader aan dat een ponton op het water geen waterhuishoudkundige functie heeft en daarmee niet valt binnen de aanduiding "steiger".

47.1. Ter plaatse van de genoemde locatie geldt de bestemming "Water" en de aanduidingen "ligplaats" en "steiger". Op grond van artikel 27.1, onder b, van de planregels zijn de gronden bestemd voor aanlegsteigers/opstapplaatsen voor rondvaartboten, bedrijfsboten, roeiboten en zeilboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "aanlegsteiger". Het begrip steiger is in artikel 1.88 van de planregels gedefinieerd als een bouwwerk te water dat aan een zijde van de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden, dat wellicht door de gekozen constructie verticaal met het water beweegt, doch de eigenschap mist om van plaats te veranderen. Op de zitting heeft de raad verzocht om de aanduiding in artikel 27.1, onder b, van het plan aan te passen naar "steiger". Verder heeft de raad

verzocht om aan de begripsbeschrijving in artikel 1.88 van de planregels toe te voegen dat daaronder ook pontons worden begrepen. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt heeft gesteld dan in het herstelbesluit en niet gebleken is dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het herstelbesluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarom in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De Afdeling stelt vast dat de bestaande pontons van Blue Boat Company ook in zoverre niet als zodanig zijn bestemd. Het betoog slaagt.

Het beroep is gegrond. Het besluit moet op dit punt worden vernietigd. In verband met het voorgaande wordt overeenkomstig het verzoek van de raad zelf in de zaak voorzien, waarbij aan artikel 27.1, onder b, van het plan ook wordt toegevoegd dat de voor "Water" aangewezen gronden mede zijn bestemd voor drijvende pontons en bijbehorende voorzieningen.

Het beroep van Madana Participaties

Gewenste afwijkmogelijkheid dakopbouw

48. Madana Participaties is eigenaresse van het pand aan de Johannes Vermeerstraat 85 in Amsterdam. Zij heeft een omgevingsvergunning voor het bouwen van een dakopbouw, maar kan zich niet met het plan verenigen vanwege het ontbreken van een regeling voor een andere dakopbouw.

48.1. In het verweerschrift heeft de raad toegelicht dat in het plan geen afwijkmogelijkheid is opgenomen voor een dakopbouw en dat dit in planologisch opzicht ook niet gewenst is. Ter plaatse van het perceel geldt onder meer de dubbelbestemming "Waarde- Cultuurhistorie 3". Binnen deze bestemming zijn de kapprofielen beschermd. Op basis van de aanwezige stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden is daarom bepaald dat het kapprofiel slechts onder voorwaarden gewijzigd mag worden. Madana Participaties heeft dit niet bestreden. In wat zij aanvoert bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad er niet voor heeft kunnen kiezen om niet te voorzien in een binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Het betoog slaagt niet.

Nieuwe gronden

49. Madana Participaties heeft in haar nadere stuk van 3 januari 2024 diverse nieuwe gronden aangevoerd.

49.1. De Afdeling stelt vast dat Madana Participaties deze gronden niet eerder heeft aangedragen. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting, alsmede de rechtszekerheid van de andere partijen, kan in het licht van de goede procesorde niet worden aanvaard dat tegen een herstelbesluit dat hangende de procedure wordt genomen, nieuwe gronden worden aangevoerd die al tegen het oorspronkelijke besluit naar voren hadden kunnen worden gebracht. Dit geldt niet als de belanghebbende door het nieuwe besluit in een nadeliger positie is komen te verkeren of als door gewijzigde feiten of omstandigheden de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen beroep heeft ingesteld tegen het eerdere besluit. Daarvan is in dit geval geen sprake. De Afdeling laat wat Madana Participaties verder aanvoert daarom buiten inhoudelijke bespreking.

50. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 22]

51. [appellant sub 22] kan zich niet verenigen met de in het plan opgenomen mogelijkheden voor het perceel [locatie 17].

Begrip bestaand

52. [appellant sub 22] kan zich in de eerste plaats niet verenigen met de inhoud en strekking van artikel 1.16 van de planregels. Dit artikel leidt ertoe dat bouwplannen waarvoor ten tijde van de terinzagelegging van het plan een vergunningaanvraag was ingediend, maar waarvoor nog geen vergunning is verleend of waarvoor in strijd met het vorige plan vergunning is verleend, toch mogen worden gebouwd. Hiermee wordt een bouwplan waartegen hij bezwaar heeft gemaakt, positief bestemd. Hierdoor is voortzetting van de omgevingsvergunningprocedure zinloos als een nieuwe aanvraag voldoet aan het nieuwe plan. In het bijzonder wijst hij op het bouwplan voor het perceel Johannes Vermeerstraat 85. Dat bouwplan was volgens het besluit op bezwaar zowel in strijd met het vorige plan als het nu aan de orde zijnde plan.

52.1. De definitie van "bestaand" staat in artikel 1.16 en luidt:

- "a. legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een verleende vergunning;
- b. het legale gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
- c. de legale vestiging zoals deze bestond op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;"

52.2. Over deze definitiebepaling overweegt de Afdeling dat de verleende, maar nog niet onherroepelijke vergunning weliswaar een zwaarwegend belang vormt, maar dat de raad bij het vaststellen van een planologische regeling voor het perceel zich niet louter kan baseren op de verwachting dat een verleende vergunning onherroepelijk zal worden en dat het vergunde daarom uit een oogpunt van rechtszekerheid als zodanig bestemd moet worden. De raad moet immers nog de afweging maken of er uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening redenen zijn om de vergunning al dan niet in te passen. Vergelijk onder meer de uitspraak van de Afdeling van 1 maart 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:838](#). Gelet op de omstandigheid dat de verleende omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, heeft de raad met het opnemen van de definitiebepaling in artikel 1.16 van de planregels onvoldoende rekening gehouden met de belangen van [appellant sub 22]. In het verweerschrift staat dat over de [locatie 17] een belangenafweging is gemaakt en dat de verleende vergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar deze afweging is in de stukken en op de zitting niet gegeven. Het besluit is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met artikel 3:2 van de Awb genomen. Daarbij komt dat de formulering van het begrip "bestaand" in artikel 1.16 van de planregels, waarbij ook nog niet onherroepelijke vergunningen onder het begrip "bestaand" vallen zich niet goed verhoudt met wat hierover in de plantoelichting staat. In de plantoelichting staat namelijk het algemene uitgangspunt dat in dit bestemmingsplan in beginsel geen nieuwe bouwprojecten mogelijk worden gemaakt. Een uitzondering hierop vormen initiatieven waarvoor al een omgevingsvergunning is verleend. Voorwaarde is wel dat die vergunning nog steeds van kracht is en er geen bezwaar of beroep loopt, zo staat in de plantoelichting. Omdat er in de omschrijving van het begrip "bestaand" in artikel 1.16 van de planregels ook omgevingsvergunningen zijn begrepen waartegen bezwaar of beroep loopt, heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom van het in de plantoelichting neergelegde uitgangspunt wordt afgeweken. Hiermee berust het besluit niet op een deugdelijke motivering. Dit is in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Flexibiliteitsbepalingen

53. Verder betoogt [appellant sub 22] dat in het plan ten onrechte geen maximale goothoogten zijn opgenomen. Hierdoor zijn de uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle kapvormen niet beschermd. Dit terwijl het vastleggen van maximale goothoogtes is aanbevolen in de Cultuurhistorische verkenning Museumkwartier-Valeriusbuurt. Ook heeft Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente geadviseerd om de vorm van de afzonderlijke dakkappen in de regelgeving te respecteren door het vastleggen van de richting en de goot- en nokhoogten van de dakkappen. Met de bestemming "Waarde-Cultuurhistorie" wordt met name het kapprofiel beschermd maar niet zozeer de hoogte van de kap en het pand.

53.1. In het verweerschrift is toegelicht dat de raad ervoor heeft gekozen om een maximale bouwhoogte vast te leggen en in de meeste gevallen geen maximale goothoogte op te nemen. Volgens de raad is via andere regelingen, waaronder de regelingen over cultuurhistorie, namelijk voldoende geborgd dat bestaande cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. De raad acht het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dus niet noodzakelijk om in aanvulling op de in het plan vastgelegde regeling over de maximale bouwhoogte en het kapprofiel een maximale goothoogte voor alle panden vast te leggen. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat bescherming van het kapprofiel in combinatie met het vastleggen van de maximale bouwhoogte maakt dat de cultuurhistorische waarden van de kappen voldoende zijn beschermd.

Het betoog slaagt niet.

54. [appellant sub 22] kan zich ook niet verenigen met de artikelen 42.2 en 45.1, onder a, lid 7, van de planregels. Volgens hem zijn die redactioneel onduidelijk, omdat men onbeperkt grenzen mag overschrijden.

54.1. Op grond van de hiervoor genoemde planregels kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het overschrijden van onder meer bouwvlak-, aanduidings- en bestemmingsgrenzen. Daarin is vermeld onder welke voorwaarden dat is toegestaan. In het aangevoerde bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad heeft gekozen voor een te ruime mate van flexibiliteit wat betreft de voorziene beperkte overschrijdingen.

Het betoog slaagt niet.

55. Het beroep is gegrond. Het besluit moet op het hierboven genoemde punt onder 52 worden vernietigd. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat aan artikel 1.16, onder a, van de planregels "[...] en onherroepelijke [...]" wordt toegevoegd. Artikel 1.16, onder a, komt daarmee als volgt te luiden: "legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een verleende en onherroepelijke vergunning."

Het beroep van PSLab

56. PSLab is sinds 15 december 2021 eigenaresse van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het pand aan de Frans van Mierisstraat 115-H in Amsterdam. Zij verzoekt om aan het perceel naast de bestemming "Gemengd-4" ook een woonbestemming toe te kennen, zodat zij ter plaatse haar bedrijfsactiviteiten kan ontplooien en een woonfunctie kan ontplooien.

Gewenste dubbele bestemming

57. PSLab betoogt dat de aan het perceel toegekende bestemming niet voldoende is gemotiveerd en dat deze in strijd is met de beleidsuitgangspunten. Zij verwijst in dat kader naar de "Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Museumkwartier- Valeriusbuurt" en de "Aanvullende uitgangspunten bestemmingsplan Museumkwartier- Valeriusbuurt". Uitgaande van deze uitgangspunten moet het pand ook een woonbestemming krijgen.

57.1. Op de zitting heeft de raad het standpunt ingenomen dat het inderdaad niet onaannemelijk is dat op de begane grond van het pand wordt gewoond. Hij heeft daarom verzocht om aan het pand van PSLab naast de bestemming "Gemengd-4" ook een woonbestemming toe te kennen. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt heeft gesteld dan in het herstelbesluit en niet gebleken is dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het herstelbesluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

57.2. Het beroep is gegrond. Het besluit moet op dit punt worden vernietigd. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat aan de gronden op de begane grond van het pand aan de Frans van Mierisstraat 115-H in Amsterdam ook de bestemming "Wonen" wordt toegekend.

Het beroep van [appellant sub 24]

58. [appellant sub 24] is eigenaar van het pand aan de [locatie 18] in Amsterdam. Hij betoogt dat zijn bouwmogelijkheden worden beperkt. Ten eerste voert hij aan dat de maximale hoogte in het plan is beperkt tot 15 m, terwijl die in het vorige plan 17 m was. Ten tweede voert [appellant sub 24] aan dat het plan de mogelijkheden tot het aanbrengen van een extra bouwlaag uitsluit, terwijl in het vorige plan een afwijkmogelijkheid was opgenomen.

58.1. Op de verbeelding is aan het perceel een woonbestemming en een maximale bouwhoogte van 13,5 m toegekend. Wat betreft de beperking van de maximale hoogte wijst de raad op paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting. Daarin zijn drie uitgangspunten opgenomen voor de bouwhoogtes binnen het gebied. In beginsel wordt voor alle panden de bestaande bouwhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte vastgelegd. Voor een aantal panden die lager zijn dan de naastgelegen panden is in zoverre onderzocht of een hogere bouwhoogte kan worden opgenomen. Een voorwaarde daarvoor is dat een hogere bouwmassa stedenbouwkundig is in te passen en verder ook dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Ter onderbouwing van een eventuele extra bouwlaag verwijst de raad naar de uitgevoerde "Studie over mogelijkheden van toevoegen van bouwlagen/optoppen binnen het kader van

het bestemmingsplan Museumkwartier-Valeriusbuurt" van februari 2020. Die is als bijlage 14 bij het verweerschrift gevoegd. Daaruit is onder meer naar voren gekomen dat maatwerk noodzakelijk is voor het toestaan van een extra bouwlaag. Daarom is besloten om geen extra bouwlagen in het plan toe te staan. Gelet op deze toelichting heeft de raad ervoor mogen kiezen om geen hogere bouwhoogte aan het perceel toe te kennen en geen afwijkmogelijkheid voor een extra bouwlaag in het plan op te nemen.

Het betoog slaagt niet. Het beroep is daarmee ongegrond.

Het beroep van Rederij Lovers

59. Rederij Lovers heeft een steiger en kassahuisje in gebruik op de Stadhouderskade tegenover nr. 40 en ter hoogte van het Rijksmuseum. Zij stelt dat het kassahuisje ter plaatse ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

59.1. Aan de gronden bij het water ter hoogte van de Stadhouderskade 30 is de bestemming "Detailhandel" met aanduiding "specifieke vorm van detailhandel- 1" toegekend. Ingevolge artikel 5.1 van de planregels zijn deze gronden onder meer bestemd voor een toeristische voorziening. Daarmee is het kassahuisje van Rederij Lovers echter niet als zodanig bestemd. De raad heeft dit ook erkend en de Afdeling verzocht om aan de gronden ter hoogte van de Stadhouderskade 40 daarom alsnog de bestemming "Detailhandel" met aanduiding "specifieke vorm van detailhandel- 1" toe te kennen. Het betreft het kassahuisje met nr. 511. Verder is op de zitting vastgesteld dat dit kassahuisje een vergelijkbare planologische regeling moet krijgen als voor het kassahuisje met nr. 501 met een maximale bouwhoogte van 4,5 m. Dit betekent dat aan het kassahuisje van Rederij Lovers naast de genoemde bestemming ook de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering", de gebiedsaanduiding "overige zone- 2" en de maatvoering "maximum bouwhoogte: 3 m" wordt toegekend. Omdat de raad zich op een ander standpunt heeft gesteld dan in het herstelbesluit en niet gebleken is dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is dat niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en is het in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

59.2. Het beroep is gegrond. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat op de verbeelding aan de gronden van de steiger en het kassahuisje ter hoogte van de Stadhouderskade 40 de bestemming "Detailhandel" met de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel- 1", de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering", de gebiedsaanduiding "overige zone- 2" en de maatvoering "maximum bouwhoogte: 3 m" wordt toegekend.

Integrale proceskostenvergoeding

60. Rederij Lovers heeft vanwege de gang van zaken de Afdeling verzocht om de raad de proceskosten integraal te laten vergoeden. De bijzondere omstandigheden zijn het nalatig en onzorgvuldig handelen van de raad ook nadat hij in de brief van 30 oktober 2023 is gewezen op de omissie. Op grond van artikel 2, derde lid, van het Besluit proceskosten bestuursrecht kan, indien zich bijzondere omstandigheden voordoen, van het forfaitaire stelsel worden afgeweken. Blijkens de nota van toelichting bij deze bepaling (Stb. 1993, 763) moet het daarbij gaan om uitzonderlijke gevallen, waarin strikte toepassing van het forfaitaire vergoedingsstelsel onrechtvaardig uitpakt, bijvoorbeeld een geval waarin de burger door gebrekkige informatieverstrekking door de overheid op uitzonderlijk hoge kosten voor het verzamelen van het benodigde feitenmateriaal is gejaagd. Daarvan is naar het oordeel van de Afdeling in dit geval geen sprake. Weliswaar is achter elkaar sprake geweest van een aantal omissies, maar dat is op zich geen reden om af te wijken van het forfaitair stelsel.

Het beroep van [appellant sub 25]

Regeling vergunningvrij bouwen

61. [appellant sub 25] is eigenaar van de woning aan de [locatie 19] te Amsterdam. Aan het deel van het perceel waar zijn tuin is, zijn de bestemmingen "Tuin- 1" en "Waarde- Landschap 1" toegekend. Hij kan zich niet met het plan verenigen, omdat in artikel 38.2 van het plan de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen worden beperkt. In dit geval wordt niet een klein, specifiek deel van een perceel beperkt, maar gaat het om alle tuinen in het Museumkwartier en de Valeriusbuurt.

61.1. Zoals hiervoor is weergegeven, is ten behoeve van het plan een studie voor de binnentuinen uitgevoerd. Deze studie is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd. De Afdeling stelt vast dat het pand van [appellant sub 25] deel uitmaakt van bouwblok 23, dat uit bijlage 1 "Overzicht typologie bouwblokken met nummering" bij de studie binnentuinen blijkt dat dit een roze aangetekend bouwblok is en dat uit bijlage 2 "Legenda typologie bouwblokken" bij de studie binnentuinen volgt dat het daarbij gaat om smalle bouwblokken. Daarom mogen ter plaatse aan- en uitbouwen maximaal 2,5 m diep zijn. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad op basis van voldoende locatie-specifieke omstandigheden gemotiveerd dat een inbreuk op de wettelijke regeling van het vergunningvrij bouwen voor de achtertuinen gerechtvaardigd is.

Het betoog slaagt niet.

Zwembad

62. [appellant sub 25] betoogt dat in artikel 23.2.3, onder d, van de planregels ten onrechte is opgenomen dat de bouw van een zwembad niet is toegestaan. Uit artikel 3, vierde lid, van bijlage II van het Bor volgt immers dat de bouw van een zwembad, bubbelbad of een soortgelijke voorziening vergunningvrij kan worden aangelegd.

62.1. Artikel 23.2.3, onder d, van de planregels luidt: "Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

[...];

d. de bouw van een zwembad is niet toegestaan, bestaande zwembaden mogen gehandhaafd worden."

62.2. De Afdeling verwijst naar overweging 30 van deze uitspraak voor de toelichting voor de inperking van de mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen. Verder heeft de raad, onder verwijzing naar een uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 16 augustus 2022, 22/13546, toegelicht dat er op grond van het vorige plan discussies waren over de vraag of het gebruik van een zwembad of jacuzzi gezien kan worden als gebruik van de tuin. Om verdere discussies over de mogelijke aanleg van zwembaden te voorkomen heeft de raad ervoor gekozen zwembaden uitdrukkelijk uit te sluiten. Volgens de raad gaat het om een groot bouwwerk in de tuin dat gevuld wordt met water voor recreatie en zijn dergelijke bouwwerken niet wenselijk in de tuinen van dit plangebied. De Afdeling kan deze toelichting, die voldoende locatie-specifiek is, volgen. In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen kiezen voor deze regeling.

Het betoog slaagt niet.

63. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellanten sub 27]

64. Het beroep heeft betrekking op de percelen Pieter de Hoochstraat 11, Hobbemakade 31 en [locatie 20] in Amsterdam.

Toegekende bestemming

65. [appellanten sub 27] betogen dat aan het perceel aan de [locatie 20] ten onrechte de bestemming "Gemengd- 3" toegekend is. Het perceel had een woonbestemming moeten krijgen.

65.1. Op de verbeelding is aan het perceel aan de [locatie 20] de bestemming "Gemengd- 3" toegekend. Op de zitting heeft de raad het standpunt ingenomen dat aan het perceel inderdaad de bestemming "Wonen" had moeten worden toegekend. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt heeft gesteld dan in het herstelbesluit en niet gebleken is dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het herstelbesluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en is het daarom in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Maximale bouwhoogte

66. [appellanten sub 27] betogen dat de maximale bouwhoogte van het pand aan de Pieter de Hoochstraat 11 en de Hobbemakade 31 ten onrechte is verlaagd van 19 m naar 16 m. [appellant sub 27B] is namelijk voornemens dit pand te herontwikkelen tot een wooncomplex. Daarvoor is een

bouwhoogte van 19 m vastgelegd. In de zienswijzennota staat dat aan het perceel niet de gewenste bouwhoogte is toegekend, omdat geen voldoende concreet bouwplan is voorgelegd en het pand geen deel uitmaakt van de zones waar verhoging van bebouwing mogelijk is.

66.1. Op de verbeelding is aan de percelen aan de Pieter de Hoochstraat 11 en Hobbemakade 31 de bestemming "Gemengd- 5" en de maatvoering "maximum bouwhoogte: 16 m" toegekend. De raad heeft toegelicht dat in dit geval de bestaande feitelijke bouwhoogte als uitgangspunt is genomen en dat een eventuele hogere bouwhoogte na een nadere, concrete afweging toegestaan zou kunnen worden. Dit is ook in overeenstemming met de gehanteerde uitgangspunten voor goot- en bouwhoogtes zoals opgenomen in paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting. Daarin staat dat het vorige plan ruime mogelijkheden biedt om bestaande panden op te hogen, dat het ophogen van panden tot een aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld kan leiden en dat is onderzocht op welke locaties het ophogen van panden het straatbeeld kan verbeteren en dit mogelijk is. Daarom heeft de raad bij het vaststellen van het plan de uitgangspunten gehanteerd dat voor alle panden in beginsel de bestaande bouwhoogte als maximaal toegestane bouwhoogte wordt vastgelegd en dat voor een aantal panden die lager zijn dan de naastgelegen panden is onderzocht of een grotere bouwhoogte vastgelegd kan worden. Ter onderbouwing van een eventuele extra bouwlaag verwijst de raad naar de uitgevoerde "Studie over mogelijkheden van toevoegen van bouwlagen/ optoppen binnen het kader van het bestemmingsplan Museumkwartier-Valeriusbuurt" van februari 2020. Die is als bijlage 14 bij het verweerschrift gevoegd. Volgens de raad zijn er diverse panden in het plangebied waar een extra bouwlaag mogelijk is, maar is maatwerk noodzakelijk voor het toestaan van een extra bouwlaag. Daarom is besloten om geen extra bouwlagen in het plan toe te staan. Gelet op deze toelichting heeft de raad ervoor mogen kiezen om geen hogere bouwhoogte aan het perceel van [appellanten sub 27] toe te kennen. Als zij toch een hogere bouwhoogte willen, kunnen zij een omgevingsvergunning voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aanvragen.

Het betoog slaagt niet.

Verleende omgevingsvergunningen

67. Tot slot wijzen [appellanten sub 27] in hun brief van 3 januari 2024 op een aantal verleende vergunningen waarmee geen rekening is gehouden. In dat kader voeren zij over het perceel aan de [locatie 20] aan dat de omgevingsvergunningen van 29 oktober 2015 en van 24 juni 2022 ten onrechte niet zijn meegenomen in de besluitvorming.

67.1. De raad heeft toegelicht dat de bestaande legaal aanwezige situatie over het algemeen positief is bestemd. Alle bebouwing die en al het gebruik dat legaal aanwezig is, is daarmee toegestaan. Volgens de raad zijn de door [appellanten sub 27] genoemde vergunningen daarmee op een juiste wijze verwerkt in het plan. In artikel 23.2.2 van de planregels zijn bouwregels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. In aanvulling daarop is in artikel 23.2.2, onder g, van de planregels opgenomen dat de bestaande situatie gehandhaafd mag worden ook als deze niet voldoet aan de bouwregels in het plan. Hiermee zijn bestaande bijbehorende bouwwerken, dus ook dat van [appellanten sub 27], toegestaan binnen de tuinbestemming. Gelet hierop bestaat in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op dit punt niet zo heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

68. Het beroep is gegrond. Het besluit moet op het hierboven onder 65 genoemde punt worden vernietigd. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat op de verbeelding aan het perceel aan de [locatie 20] de bestemming "Wonen" wordt toegekend.

Het beroep van Old Masters Real Estate

69. Old Masters Real Estate is erfpachter van de percelen Bartholomeus Ruloffsstraat 5H en Bronckhorststraat 24H, 26H en 28H in Amsterdam. Op de locatie bevindt zich op het binnenterrein een voormalige autogarage. Aan de Bartholomeus Ruloffsstraat 5H bevindt zich de entree. Verder bevinden zich nog drie garages op de overige percelen. Old Masters Real Estate is voornemens om de locatie te transformeren tot 1.000 m² kantoorruimte, 1.000 m² bedrijfsruimte en 120 m² woningruimte.

69.1. Aan de gronden is in het herstelbesluit de bestemming "Gemengd-10" toegekend. Old Masters Real Estate heeft op de zitting te kennen gegeven dat zij zich kan verenigen met het herstelbesluit. Dat betekent dat voor haar geen beroep van rechtswege is ontstaan waarop nog moet worden beslist.

Het beroep van [appellant sub 29]

70. [appellant sub 29] woont aan de [locatie 21] in Amsterdam. Hij kan zich niet verenigen met de wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke plan voor de Bartholomeus Ruloffsstraat 5H. Het betreft wijziging nr. 17 in de Nota van wijzigingen. Voor dat adres is de bestemming "Gemengd- 10" opgenomen.

Te ruime bestemming

71. [appellant sub 29] betoogt dat de bestemming ter plaatse van het perceel ten onrechte is gewijzigd van "Gemengd-7" naar "Gemengd-10". Hierdoor wordt ter plaatse ook maatschappelijke dienstverlening en wonen mogelijk gemaakt. Daarmee is aan het perceel een te ruime bestemming toegekend. In het verlengde daarvan voert [appellant sub 29] aan dat deze ruime bestemming niet nodig is om de gewenste herontwikkeling van het perceel te realiseren.

71.1. In artikel 15 van de planregels staat dat de voor "Gemengd- 10" aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke dienstverlening, kantoren, kleinschalige bedrijven, wonen en ondersteunende horeca, uitsluitend binnen maatschappelijke dienstverlening. In de plantoelichting staat dat deze bestemming is toegekend vanwege de beoogde ontwikkeling ter plaatse. Het betreft de herontwikkeling van een voormalige garage die omgezet wordt naar maximaal 50% kantoren en kleinschalige bedrijven en/of maatschappelijke voorzieningen. Verder heeft de raad in het verweerschrift toegelicht dat er twee mogelijkheden zijn voor ontwikkeling van het perceel. In eerste instantie gaat het om een in 2018 verkregen vergunning met de mogelijkheid om 15 grondgebonden woningen met een bijbehorende ondergrondse parkeergarage te bouwen. Verder heeft de ontwikkelaar een optie aangedragen waarbij een mix van kleinschalige bedrijvigheid, kantoren en maatschappelijke voorzieningen uitgevoerd kan worden. Vanwege de flexibiliteit heeft de raad deze mogelijkheden aan het perceel toegekend. De herontwikkeling is in lijn met het gemeentelijke beleid en de Nota van Uitgangspunten en aanvullende Nota van Uitgangspunten, aldus de Nota van wijzigingen. In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op dit punt niet zo heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Ondergrondse parkeergarage

72. [appellant sub 29] betoogt dat het bouwen van een ondergrondse parkeergarage op het perceel Bartholomeus Ruloffsstraat 5H in strijd is met de gebiedsaanduiding "overige zone-2", omdat deze tot grondwateroverlast kan leiden en effecten kan hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse.

72.1. Aan het perceel is de gebiedsaanduiding "overige zone-2" toegekend. In artikel 44 van de planregels zijn bouwregels voor deze aanduiding opgenomen. In artikel 15, onder h, van de planregels staat dat de voor "Gemengd- 10" aangewezen gronden zijn bestemd voor een ondergrondse parkeergarage. Binnen de regels van die bestemming mag een ondergrondse parkeergarage worden gebouwd. Volgens de raad is in het plan met de aanduiding "overige zone- 2" echter voorkomen dat er strijd is met de betreffende beleidsregel. Daarom is in de regels behorende bij de aanduiding een vergunningplicht opgenomen voor het maken van kelders. Op het moment dat er een parkeerkelder zou komen, moet een onderzoek aangeleverd worden waaruit op te maken is of de kelder grondwaterneutraal aangelegd kan worden. Gelet op het voorgaande bestaat in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan op dit punt niet zo heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Geluidhinder

73. [appellant sub 29] betoogt dat onvoldoende onderzoek is verricht naar het aspect geluid. Het uitgevoerde onderzoek gaat voornamelijk over de geluidsbelasting door verkeer als gevolg van de nieuwe mogelijkheden en er is geen rekening gehouden met het brede scala aan activiteiten dat onder de bestemming "Gemengd-10" mogelijk wordt gemaakt. Zij wijst in het bijzonder op mogelijke geluidhinder als gevolg van een kinderopvang of school.

73.1. In paragraaf 6.4. van de plantoelichting is ingegaan op het aspect geluid. Ten behoeve van het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan staan in het rapport "Bestemmingsplan Museumkwartier-Valeriusbuurt in Amsterdam; onderzoek omgevingsgeluid" van 8 maart 2022 dat als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. Daaruit volgt dat onderzoek is verricht omdat

op een groot aantal adressen op de begane grond binnen de bestemming "Gemengd" maatschappelijke voorzieningen of woningen mogelijk worden gemaakt. Voor de Bartholomeus Ruloffsstraat 5H is echter geen onderzoek gedaan, maar volgens de raad is dat ook niet nodig. Zo waren de maatschappelijke voorzieningen op grond van artikel 5.1, onder f, in het vorige plan al mogelijk op de begane grond en passen deze ook in een gemengd gebied. Volgens de raad is het weliswaar niet uitgesloten dat de genoemde functies kunnen leiden tot geluidhinder voor de omgeving, maar hij stelt onder verwijzing naar de "Staat van Bedrijfsactiviteiten- functiemenging" behorende bij de VNG-brochure dat deze functies aanvaardbaar zijn. Daarin worden maatschappelijke voorzieningen zoals kinderopvang aangemerkt als categorie B. Categorie B-activiteiten kunnen in een gebied met functiemenging worden uitgeoefend. Maar zij hebben zo'n milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies moeten plaatsvinden. In dit geval is sprake van een gemengd gebied waarbinnen verschillende functies op korte afstand van elkaar voorkomen. Verder ligt het perceel van [appellant sub 29] in een functiemengingsgebied en zijn de genoemde functies bouwkundig afgescheiden van woningen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee echter niet voldoende gemotiveerd dat de gevolgen van het plan voor het pand van [appellant sub 29] aanvaardbaar zijn. Het pand aan de Bartholomeus Ruloffsstraat 5H en daarmee de beoogde maatschappelijke voorzieningen ter plaatse zijn bouwkundig niet afgescheiden van de woningen in de omgeving. Gelet hierop heeft de raad op basis van het beoordelingskader uitgaande van functiemenging niet kunnen concluderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van [appellant sub 29]. Op dit punt is het bestemmingsplan dus onzorgvuldig tot stand gekomen.

Het betoog slaagt.

73.2. Het beroep is gegrond. Het besluit moet worden vernietigd, voor zover daarin geen voorwaardelijke verplichting voor het realiseren van maatschappelijke voorzieningen is opgenomen. De Afdeling zal zelf in de zaak voorzien door te bepalen dat aan artikel 15 een nieuw onderdeel wordt toegevoegd, dat komt te luiden:

"15.3.4 Voorwaardelijke verplichting maatschappelijke dienstverlening

De gronden met de bestemming 'Gemengd-10' mogen overeenkomstig artikel 15.1 sub a worden gebruikt voor maatschappelijke dienstverlening, onder de voorwaarde dat de geluidsbelasting als gevolg van de maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de woningen aan de Ruysdaelstraat 59 t/m 99, de Hondecoeterstraat 15 t/m 21, het Jacob Obrechtplein 13 t/m 15, de Bartholomeus Ruloffsstraat 1 t/m 11, de Bronckhorststraat 6 t/m 50 en de Van Baerlestraat 164 t/m 172 al dan niet door het treffen van geluidwerende maatregelen niet meer bedraagt dan de hieronder weergegeven geluidwaarden:

	07:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de achtergevels van de woningen inclusief stemgeluid	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximale geluidsniveau op de achtergevels van de woningen inclusief stemgeluid	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau binnenin de woningen inclusief stemgeluid	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximale geluidsniveau binnenin de woningen inclusief stemgeluid	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

"

Het beroep van Granida

74. Granida is eigenaresse van de percelen aan de P.C. Hoofdstraat nrs. 123H 1 t/m 3 en 125-2 in Amsterdam. De kelder, begane grond en de eerste verdieping van het pand op het eerste perceel zijn in gebruik als winkel. De tweede en derde verdieping zijn in gebruik als zelfstandige woning. Op het perceel met nr. 125-2 staat een woning. Aan de percelen zijn onder meer de bestemming "Gemengd-1", de gebiedsaanduiding "overige zone-2" en de bouwhoogten 15 m en 5 m toegekend.

Detailhandel tweede bouwlaag

75. Granida betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de aan haar verleende vergunning van 15 oktober 2020 voor het veranderen en vergroten van de indeling van de kelder, begane grond en eerste verdieping met bestemming tot winkel en het omzetten van de bergingen naar zelfstandige woning op de derde verdieping met een balkon.

75.1. In de zienswijzennota staat dat het niet de bedoeling is geweest om detailhandel in de tweede bouwlaag weg te bestemmen. Daarom is in artikel 6.3.1, onder d, van de planregels opgenomen dat het gebruik van de tweede bouwlaag voor detailhandel is toegestaan als minimaal twee bouwlagen en/of bijzondere bouwlagen boven de detailhandelsvestiging in gebruik blijven als woning, waarbij geldt dat de minimale hoogte van een bouwlaag voor de woning 2,5 m bedraagt gemeten over de gehele breedte en diepte van die bouwlaag. In het aangevoerde bestaat geen reden voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen kiezen voor deze regeling.

Het betoog slaagt niet.

Verdiepingshoogte woonverdiepingen

76. Granida betoogt dat in artikel 6.3.1, onder d, van het plan ten onrechte is opgenomen dat de bovengelegen woonverdiepingen een minimale verdiepingshoogte van 2,5 m moeten hebben. Zij voert in dat verband ook aan dat de stedenbouwkundige studie die aan de planregeling ten grondslag is gelegd alleen gaat over het noordelijke deel van de P.C. Hoofdstraat. Daarom kan de regeling niet gelden voor de zuidzijde van de straat waar haar panden staan. Granida stelt voor om artikel 6.3.1, onder e, van de planregels zo aan te passen dat ook de bestaande hoogte van bijzondere bouwlagen in afwijking van artikel 6.3.1, onder d, gehandhaafd mogen worden.

76.1. De raad stelt dat met artikel 6.3.1, onder d, van het plan is geborgd dat een kapverdieping- zoals bij Granida aanwezig- niet als woning kan meetellen. De minimale hoogte van 2,5 m is gekoppeld aan een bouwlaag voor de woning, zodat de kapverdieping niet wordt meegeteld. Naar het oordeel van de Afdeling is dit een juiste uitleg van de bedoelde planregels.

Het betoog slaagt niet.

Beperking ondersteunende horeca

77. Granida betoogt dat het plan op het punt van ondersteunende horeca niet in overeenstemming is met het "Horecabeleid Stadsdeel Zuid 2011". Op grond van het vorige plan was ondersteunende horeca, categorie 3 of 4 toegestaan bij detailhandel tot 30% van het netto vloeroppervlak van de detailhandelsfunctie met een maximum van 30 m². Op basis van dit plan is horeca categorie 4B als ondersteunende horeca toegestaan, tot maximaal 20% van het netto vloeroppervlak en met een verlaagd maximum van 20 m².

77.1. In paragraaf 5.6.1 van de plantoelichting is ingegaan op het horecabeleid Zuid 2011. In bestemmingsplannen in Stadsdeel Zuid worden categorieën gehanteerd voor zelfstandige horeca. In het horecabeleid worden twee vormen van ondersteunende horeca onderscheiden, te weten ondersteunende horeca in detailhandel en andere publieksfuncties en ondersteunende horeca in instellingen van maatschappelijke, culturele en sportieve voorzieningen. Bij mengformules gaat het om winkels, kantoren, dienstverlenende bedrijven en grootschalige detailhandelsconcepten die geen horecabestemming hebben, maar waarbij een deel van het vloeroppervlak gebruikt wordt als horeca. Om een verhoging van de druk op het woon- en leefklimaat in het gebied te voorkomen, is in dit plan aangesloten bij de maximale maten die gelden op basis van het gemeentelijke beleid. Binnen winkels en andere consumentgerichte voorzieningen worden horeca-activiteiten toegestaan: (1) tot maximaal 20% van het vloeroppervlak en (2) met een maximum van 20 m². Het type horeca dat is voorzien in de regeling is horeca zoals vastgelegd in het "Besluit exploitatievergunningvrije ondergeschikte horeca" dat is vastgesteld op 19 februari 2015. Daarin is bepaald dat ondergeschikte horeca maximaal 20% van de netto oppervlakte mag bedragen met een maximum van 20 m². Op basis van het horecabeleid en het

Besluit exploitatievergunningvrije ondergeschikte horeca zijn er regels voor ondersteunende horeca opgenomen in het plan. Het horecabeleid Stadsdeel Zuid waar Granida op wijst gaat over mengformules waarbij sprake is van een exploitatievergunning. Nu daarvan geen sprake is, is dat beleid volgens de raad niet van toepassing. Door te voldoen aan dit beleid wordt mogelijke overlast als gevolg van horeca beperkt. In het aangevoerde bestaat geen grond voor het oordeel dat het plan niet in overeenstemming is met het horecabeleid voor ondersteunende horeca.

Het betoog slaagt niet.

Dienstenrichtlijn

78. Granida betoogt dat de in de planregels opgenomen beperking van ondersteunende horeca in strijd is met artikel 15, derde lid, onder a, b en c, van de Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (hierna: de Dienstenrichtlijn).

78.1. Artikel 6.1, aanhef en onder c, van de planregels luidt: "De voor 'Gemengd- 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...];

c. ondersteunende horeca, uitsluitend binnen detailhandel;

[...]."

Artikel 6.3.3 van de planregels luidt: "Binnen detailhandel is ondersteunende horeca toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. alleen horeca categorie 4B is toegestaan als ondersteunende horeca-activiteit;

b. het ondersteunende horeca-gedeelte bedraagt maximaal 20 % van het verkoopvloeroppervlak van de vestiging met een maximum van 20 m².

c. in afwijking van het bepaalde onder b mag bestaande ondersteunende horeca die groter is dan 20 % van het verkoopvloeroppervlak, dan wel groter is dan 20 m² gehandhaafd worden, maar niet vergroot worden."

78.2. Vast staat dat de activiteit "beperkte horeca" een dienst is in de zin van de Dienstenrichtlijn.

Granida stelt dat de regeling in artikel 6.3.3 van de planregels een eis is in de zin van artikel 15 van de Dienstenrichtlijn die voor haar een beperking oplevert. De plantoelichting bevat geen onderbouwing waarom de in het plan neergelegde beperkingen die aan ondersteunende horeca in de weg staan, gerechtvaardigd zijn in het licht van de daaraan in de Dienstenrichtlijn gestelde eisen. De raad heeft hiervoor op de zitting alsnog een onderbouwing gegeven.

78.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op standpunt kunnen stellen dat de beperking van de horecamogelijkheid ruimtelijk aanvaardbaar is. In het verlengde daarvan heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom de beperking niet in strijd is met de Dienstenrichtlijn. De raad heeft toegelicht dat de beperkingen voor vestiging van een horecafunctie op onder meer het perceel van Granida noodzakelijk zijn om overlast voor de omgeving te voorkomen. Hiermee is de planregel gerechtvaardigd met het oog op een dwingende reden van algemeen belang als bedoeld in artikel 15, derde lid, onder b, van de Dienstenrichtlijn. Verder bestaat in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat artikel 6.3.3 van het plan voldoet aan het vereiste van evenredigheid uit artikel 15, derde lid, onder c, van de Dienstenrichtlijn. De raad heeft daarbij onder meer verwezen naar het in de plantoelichting opgenomen horecabeleid waarin de mogelijkheid van horeca-uitbreiding in stadsdeel Zuid per wijk is beschreven. Op basis van een analyse van het gebied is aangegeven waar de vestiging van horeca mogelijk is en welke categorie horeca in welke mate passend is om leefbaarheid te behouden. Daaruit volgt dat horeca in categorie 2 doorgaans de meeste overlast veroorzaakt, gevolgd door horeca in categorieën 1 en 3. In paragraaf 4.2 van het horecabeleid is in het bijzonder ingegaan op het Museumkwartier. Voor het winkelconcentratiegebied bij de P.C. Hoofdstraat/Van Baerlestraat- waar ook het perceel van Granida ligt- is vermeld dat een bepaald maximaal aantal horecavestigingen aanwezig mag zijn en deze mogelijkheid is benut. Vanwege de mogelijke overlast van horeca op het woon- en leefklimaat, is een (verdere) uitbreiding van het aantal horecapanden in het plangebied volgens de raad in beginsel niet gewenst. Dat betekent niet dat helemaal geen ruimte is om horeca toe te staan. Om enige mogelijkheid te bieden, is de keuze

gemaakt om binnen detailhandel horeca categorie 4B toe te staan als ondersteunende horeca-activiteit. De raad acht de mogelijkheid om uitsluitend (ondersteunende) horeca in categorie 4B toe te staan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Uit de toelichting volgt dat de planregel geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken. Voor zover er andere minder beperkende maatregelen mogelijk zouden zijn, heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat die niet het gewenste effect zouden hebben. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad heeft mogen concluderen dat de regeling niet verder gaat dan nodig is om het daarmee beoogde doel te bereiken en dat doel niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. Daarom oordeelt de Afdeling dat de planregeling op dit punt voldoet aan de eisen van artikel 15, derde lid, onder b en c, van de Dienstenrichtlijn.

Het betoog slaagt niet.

Verkoopvloeroppervlakte en gevelbreedte detailhandelsvestiging

79. Granida betoogt dat in artikel 6.3.1 van de planregels ten onrechte is opgenomen dat het verkoopvloeroppervlak van een detailhandelsvestiging beperkt is tot maximaal 750 m² en dat de gevelbreedte 15 m mag bedragen.

79.1. In paragraaf 5.5.18 van de plantoelichting is ingegaan op het detailhandelsbeleid. Voor bestemmingsplannen wordt vaak met de begrippen verkoopvloeroppervlakte en bruto vloeroppervlakte gewerkt, terwijl het detailhandelsbeleid over winkelvloeroppervlakte spreekt. De enkele omstandigheid dat de begrippen in het plan niet overeenkomen met de algemeen gebruikelijke betekent niet dat het plan alleen al daarom in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt niet.

79.2. De raad heeft toegelicht dat het karakter van de PC. Hoofdstraat wordt gevormd door de 19e-eeuwse panden met winkels in de plint en woningen op de verdiepingen. De waarde ligt volgens de raad vooral in de stedenbouwkundige structuur met gesloten bouwblokken en doorgaande straatwanden met individuele panden. De karakteristiek van deze panden ontstaat door diverse aspecten waaronder ook begrepen de proporties van de gevels. Het bepalen van een gevelbreedte is gebeurd aan de hand van de gevelhoogte. Uit de stedenbouwkundige studie blijkt namelijk dat de panden overwegend 3 of 4 bouwlagen hoog zijn. Beeldbepalend is de goothoogte. De maximale goothoogte is 16 m. Om het karakter van de straat te behouden is het noodzakelijk dat de maximale gevelbreedte minder breed moet zijn dan de maximale goothoogte van 16 m, aldus de raad. Gelezen de breedte die de meeste panden in deze straat hebben, komt dit volgens de raad neer op een maximale gevelbreedte van 15 m. Op die manier blijven de stedenbouwkundige en architectonische waarden die deze straat en panden kent optimaal beschermd, waarbij ook oog gehouden is voor mogelijke ontwikkelingen in de vorm van het samenvoegen van panden. Granida heeft dit niet bestreden. De raad mocht kiezen voor een gevelbreedte van 15 m.

Het betoog slaagt niet.

Dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2"

80. Granida betoogt dat aan haar locaties ten onrechte de bestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2" is toegekend. Deze dubbelbestemming brengt met zich dat het bestaande kapprofiel niet mag worden gewijzigd en dat de oorspronkelijke, waardevolle karakteristieke en bestaande winkelpuizen niet mogen worden verstoord.

80.1. In paragraaf 7.4 van de plantoelichting is een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen. Daarin staat dat het bureau Monumenten en Archeologie voor het plangebied een cultuurhistorische verkenning heeft uitgevoerd. Deze verkenning is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen. Voor de toelichting van de raad over de ordewaardering van panden verwijst de Afdeling naar wat hierover onder 41.1 is vermeld. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad aan het perceel van Granida ten onrechte de bestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2" heeft toegekend.

Het betoog slaagt niet.

Concreet initiatief

81. Granida betoogt dat sprake is van een voldoende concreet initiatief waar de raad rekening mee had moeten houden bij de vaststelling van het plan. Zij wijst naar de vergunningaanvraag van 7 december 2021.

81.1. Op 7 december 2021 heeft de raad een voorbereidingsbesluit voor dit gebied vastgesteld om ongewenste ontwikkelingen die op grond van het op dat moment vigerende plan mogelijk zijn tegen te houden. Daarom is de vergunningaanvraag van Granida aangehouden. Dit laat onverlet dat de raad bij de vaststelling van een plan rekening moet houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en hij op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen. In dat kader staat in het verweerschrift dat de aanvrager diverse malen is verzocht om de aanvraag aan te vullen, maar dat dit slechts deels is gedaan. Gelet hierop heeft de raad het initiatief van Granida dan ook niet bij de vaststelling van het plan hoeven betrekken.

Het betoog slaagt niet.

82. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van Aulularia Real Estate en Baeto

83. Aulularia Real Estate en Baeto zijn eigenaar van de panden aan de P.C. Hooftstraat 43 (nummers H en 1 t/m 3) en 45H en 45-2. Zij geven aan dat ter plaatse op de begane grond en in de tweede bouwlaag detailhandel aanwezig is. De bovengelegen bouwlagen zijn in gebruik als woningen.

Detailhandel tweede bouwlaag

84. Aulularia Real Estate en Baeto kunnen zich niet verenigen met de omschrijving van artikel 6.3.1 van het plan.

84.1. Gelet op wat hiervoor onder 75 is overwogen, mocht de raad kiezen voor deze regeling.

Het betoog slaagt niet.

Verdiepingshoogte woonverdiepingen

85. Aulularia Real Estate en Baeto betogen dat in artikel 6.3.1, onder d, van het plan ten onrechte is bepaald dat de bovengelegen woonverdiepingen een minimale verdiepingshoogte van 2,5 m moeten hebben.

85.1. Zoals hiervoor onder 76 is overwogen, is dit een juiste uitleg van de hier bedoelde planregels.

Het betoog slaagt niet.

Beperking ondersteunende horeca

86. Aulularia Real Estate en Baeto betogen dat het plan niet in overeenstemming is met het beleid voor ondersteunende horeca.

86.1. Zoals hiervoor onder 77 is overwogen, bestaat geen grond voor het oordeel dat het plan niet in overeenstemming is met het Horecabeleid voor ondersteunende horeca.

Het betoog slaagt niet.

Verkoopvloeroppervlakte en gevelbreedte detailhandelsvestiging

87. Aulularia Real Estate en Baeto betogen dat in artikel 6.3.1 van de planregels ten onrechte is opgenomen dat het verkoopvloeroppervlak van een detailhandelsvestiging beperkt is tot maximaal 750 m² en dat de gevelbreedte 15 m mag bedragen.

87.1. Zoals hiervoor onder 79 is overwogen, bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen kiezen voor dit verkoopvloeroppervlak en deze gevelbreedte.

Het betoog slaagt niet.

Dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2"

88. Aulularia Real Estate en Baeto betogen dat aan hun percelen ten onrechte de bestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2" is toegekend.

88.1. De Afdeling overweegt onder verwijzing naar wat hiervoor onder 69 staat, dat de raad voor de percelen van Aulularia Real Estate en Baeto de bestemming "Waarde-Cultuurhistorie 2" heeft mogen toekennen.

Het betoog slaagt niet.

89. De beroepen zijn ongegrond.

Het beroep van (alleen) Baeto

90. Baeto is eigenaresse van de panden aan de P.C. Hoofdstraat 66 (A/B/C)-68 (even nummers), 94(A/B)-96(1/2) (even nummers) en 98(H/1/2). De aaneengesloten begane grondverdiepingen en de aaneengesloten eerste verdiepingen van het pand nrs. 66-68 zijn in gebruik door Chanel (detailhandel); de bovengelegen verdiepingen worden gebruikt voor wonen. De locatie nrs. 94 en 96 zijn in gebruik voor detailhandel; de bovengelegen verdiepingen zijn in gebruik voor wonen.

Detailhandel tweede bouwlaag

91. Baeto kan zich niet verenigen met de omschrijving van artikel 6.3.1 van de planregels, omdat daarin wordt bepaald dat detailhandel in twee bouwlagen is toegestaan, mits minimaal twee bouwlagen daarboven voor wonen beschikbaar blijven.

91.1. Gelet op wat hiervoor onder 75 is overwogen, mocht de raad kiezen voor deze regeling.

Het betoog slaagt niet.

Verdiepingshoogte woonverdiepingen

92. Baeto betoogt dat in artikel 6.3.1, onder d, van het plan ten onrechte is bepaald dat de bovengelegen woonverdiepingen een minimale verdiepingshoogte van 2,5 m moeten hebben.

92.1. Zoals hiervoor onder 76 is overwogen, is dit een juiste uitleg van de bedoelde planregels.

Het betoog slaagt niet.

Kantoorfunctie

93. Baeto betoogt dat de kantoorfunctie ter plaatse van haar perceel ten onrechte is wegbestemd.

93.1. De raad heeft toegelicht dat kantoorfuncties ruimtelijk niet gewenst zijn in dit deel van de P.C. Hoofdstraat. Volgens de raad is dit nodig ter bescherming van de woonfunctie in het gebied. Nu hier sprake is van een kernwinkelgebied en het geen bestaand geval is, heeft de raad geen reden gezien om de mogelijkheid van een kantoorfunctie te behouden. De raad mocht het plan op dit punt zo vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Beperking ondersteunende horeca

94. Baeto betoogt dat het plan niet in overeenstemming is met het beleid voor ondersteunende horeca.

94.1. Zoals hiervoor onder 77 is overwogen, bestaat geen grond voor het oordeel dat het plan niet in overeenstemming is met het Horecabeleid voor ondersteunende horeca.

Het betoog slaagt niet.

Verkoopvloeroppervlakte en gevelbreedte detailhandelsvestiging

95. Baeto betoogt dat in artikel 6.3.1 van de planregels ten onrechte is opgenomen dat het verkoopvloeroppervlak van een detailhandelsvestiging is beperkt tot maximaal 750 m² en dat de gevelbreedte 15 m mag bedragen.

95.1. Zoals hiervoor onder 79 is overwogen, mocht de raad kiezen voor dit verkoopvloeroppervlak en deze gevelbreedte.

Het betoog slaagt niet.

96. Het beroep is ongegrond.

Beroepen gericht tegen het oorspronkelijke besluit

97. Ingevolge artikel 6:19, zesde lid, van de Awb staat vervanging van een besluit niet in de weg aan vernietiging van dat besluit indien de indiener daarbij belang heeft. Niet is gebleken dat appellanten nog belang hebben bij de behandeling van hun beroepen tegen het inmiddels vervangen besluit van 13 juli 2022.

Eindconclusie

98. De beroepen tegen het oorspronkelijke besluit zijn niet-ontvankelijk.

99. De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen, Promarvo, Stichting Stadhouderslaan 8, [appellante sub 12A] en Montecorona Properties, [appellant sub 16A] en anderen, Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A], Blue Boat Company, [appellant sub 22], PSLab, [appellant sub 9], Rederij Lovers, [appellanten sub 27] en [appellant sub 29] tegen het herstelbesluit zijn gegrond.

100. De overige beroepen tegen het herstelbesluit zijn ongegrond.

101. Nu de raad met het herstelbesluit gedeeltelijk is tegemoetgekomen aan de beroepen van [appellante sub 11], [appellante sub 18] en Old Masters Real Estate, ziet de Afdeling in de omstandigheden van het geval grond de raad op navolgende wijze te veroordelen in de proceskosten en om de raad te gelasten het door hen betaalde griffierecht te vergoeden. De raad moet ook de proceskosten en het betaalde griffierecht vergoeden van de appellanten waarvan het beroep tegen het herstelbesluit gegrond is verklaard. Ten aanzien van [appellant sub 2] en anderen is echter niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Verder merkt de Afdeling op dat [appellant sub 16A] en anderen weliswaar hebben verzocht om vergoeding van proceskosten die zij hebben gemaakt voor door [appellant sub 16A] als derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Maar [appellant sub 16A] is zelf appellant. Omdat hij zijn eigen belangen behartigt, komen deze kosten niet voor vergoeding in aanmerking. Voor zover Rederij Lovers heeft gevraagd om de proceskosten integraal te vergoeden, verwijst de Afdeling naar wat hierover onder 60 is overwogen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen tegen het besluit van 13 juli 2022 niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen, Promarvo B.V., Stichting Stadhouderslaan 8, [appellante sub 12A] en Montecorona Properties B.V., [appellant sub 16A] en anderen, Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A], Blue Boat Company, [appellant sub 22], PSLab B.V., [appellant sub 9], Rederij Lovers B.V., [appellante sub 27A] en [appellant sub 27B] en [appellant sub 29] tegen het besluit van 9 november 2023 gegrond;
- III. vernietigt het onder II bedoelde besluit voor zover:
 - aan de percelen [locatie 1] en [locatie 2] niet de bestemming "Kantoor-3" is toegekend;
 - aan het perceel [locatie 3] niet de functieaanduiding "wonen" is toegekend;
 - het betreft artikel 1.85 van de planregels;
 - het betreft artikel 20.2.1, onder c, van de planregels;
 - het betreft artikel 21.1, voor zover daar niet een onderdeel is opgenomen waarmee woningen, uitsluitend in de derde bouwlaag en hoger en uitsluitend ter plaatse van het perceel Vossiusstraat 20, worden toegestaan;
 - het betreft artikel 39.2, onder c, van de planregels;
 - aan het perceel van appartementengebouw "De Hooch" aan de Pieter de Hoochstraat 11A-1 tot en met H/Hobbemakade 31 de functieaanduiding "sportschool" is toegekend, inclusief het vierkantje aan de Hobbemakade op het buurperceel Pieter de Hoochstraat 11;
 - het betreft de artikelen 27.1, onder b en 1.88, van de planregels;
 - het betreft artikel 1.16 van de planregels;
 - aan de gronden op de begane grond van het pand aan de Frans van Mierisstraat 115-H in Amsterdam naast de bestemming "Gemengd-4" niet ook de bestemming "Wonen" is toegekend;

- het betreft artikel 10.1, onder h, van de planregels;
- aan de gronden van de steiger en het kassahuisje ter hoogte van de Stadhouderskade 40 niet de bestemming "Detailhandel" met de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel- 1", de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering", de gebiedsaanduiding "overige zone- 2" en de maatvoering "maximum bouwhoogte: 3 m" is toegekend;
- aan het perceel aan de [locatie 20] de bestemming "Gemengd- 3" is toegekend;
- in artikel 15 van de planregels geen voorwaardelijke verplichting ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen is opgenomen;

IV. bepaalt dat:

- op de verbeelding aan de percelen [locatie 1] en [locatie 2] de enkelbestemming "Kantoor-3" wordt toegekend;
- op de verbeelding aan het perceel [locatie 3] de functieaanduiding "wonen" wordt toegekend;
- artikel 1.85 waarin het begrip "sportschool" is gedefinieerd als volgt komt te luiden:

"een voorziening waar al dan niet met behulp van trainingstoestellen kan worden gewerkt aan de lichamelijke conditie en/of waar gevechtsporten kunnen worden beoefend en/of een yogastudio en/of een voorziening waar mindfulnesslessen kunnen worden gegeven."

- Artikel 20.2.1, onder c, van de planregels komt te luiden:

"In afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat achter de vlakke achtergevel van het hoofdgebouw of op het dak uitsluitend de bebouwing is toegestaan zoals die is gerealiseerd of kan worden gerealiseerd op grond van een omgevingsvergunning ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan. Deze bebouwing mag niet worden vergroot of verhoogd, met inbegrip van ondergeschikte onderdelen van gebouwen (zoals hekwerken)."

- Aan artikel 21.1 direct onder g, wordt een nieuw onderdeel h toegevoegd en de daaropvolgende alfabetische volgorde dienovereenkomstig aangepast. Daarmee komt artikel 21.1 in zijn geheel als volgt te luiden:

"De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;

alsmede voor:

- b. ondersteunende horeca bij maatschappelijke dienstverlening;
- c. een kantoor in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor';
- d. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'sportschool';
- e. kantoren op de derde bouwlaag en hoger, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van kantoor- 1';
- f. een openbaar fietspad en voetpad, uitsluitend ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang';
- g. een opleidingshotel, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'hotel';
- h. woningen, uitsluitend in de derde bouwlaag en hoger en uitsluitend ter plaatse van het perceel Vossiusstraat 20;

met daarbij behorende:

- i. speelvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;"

- Aan artikel 39.2, onder c, van de planregels een onderdeel 3 wordt toegevoegd die komt te luiden:

"3. indien de bestaande bijbehorende bouwwerken geen dak hebben en ook bij herbouw geen dak hebben, geldt het bepaalde onder 1 en 2 niet."

- artikel 27.1, onder b, van de planregels als volgt komt te luiden:

"b. ligplaatsen voor rondvaartboten, bedrijfsboten en drijvende pontons met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'steiger'."

- artikel 1.88 van de planregels als volgt komt te luiden:

"een bouwwerk te water dat aan een zijde van de wal is verbonden en/of door middel van palen met de grond is verbonden, dat wellicht door de gekozen constructie verticaal met het water/ getij beweegt, doch de eigenschap mist om van plaats te veranderen; daaronder worden ook pontons begrepen"

- artikel 1.16, onder a, van de planregels als volgt komt te luiden:

"a. legale bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een verleende en onherroepelijke vergunning."

- op de verbeelding aan de gronden op de begane grond van het pand aan de Frans van Mierisstraat 115-H in Amsterdam tevens de bestemming "Wonen" wordt toegekend;

- artikel 10.1, onder h, van de planregels als volgt komt te luiden:

"h. detailhandel in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder en daarbij behorende ondergeschikte horeca; uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel'"

- op de verbeelding aan de gronden van de steiger en het kassahuisje ter hoogte van de Stadhouderskade 40 de bestemming "Detailhandel" met de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel- 1", de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering", de gebiedsaanduiding "overige zone- 2" en de maatvoering "maximum bouwhoogte: 3 m" wordt toegekend;

- op de verbeelding aan het perceel aan de [locatie 20] de bestemming "Wonen" wordt toegekend;

- aan artikel 15 een planregel wordt toegevoegd die als volgt komt te luiden:

"15.3.4 Voorwaardelijke verplichting maatschappelijke dienstverlening

De gronden met de bestemming 'Gemengd-10' mogen overeenkomstig artikel 15.1 sub a worden gebruikt voor maatschappelijke dienstverlening, onder de voorwaarde dat de geluidsbelasting als gevolg van de maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de woningen aan de Ruysdaelstraat 59 t/m 99, de Hondecoeterstraat 15 t/m 21, het Jacob Obrechtplein 13 t/m 15, de Bartholomeus Ruloffsstraat 1 t/m 11, de Bronckhorststraat 6 t/m 50 en de Van Baerlestraat 164 t/m 172 al dan niet door het treffen van geluidwerende maatregelen niet meer bedraagt dan de hieronder weergegeven geluidwaarden:

	07:00-19:00 uur	19:00-23:00 uur	23:00-07:00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de achtergevels van de woningen inclusief stemgeluid	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximale geluidsniveau op de achtergevels van de woningen inclusief stemgeluid	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau binnenin de woningen inclusief stemgeluid	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximale geluidsniveau binnenin de woningen inclusief stemgeluid	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde deel van het besluit van 9 november 2023;

VI. draagt de raad van de gemeente Amsterdam op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III en IV worden verwerkt op de landelijke voorziening;

VII. verklaart de overige beroepen tegen het besluit van 9 november 2023 ongegrond;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Amsterdam tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- [appellant sub 1] tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- Promarvo B.V. tot een bedrag van € 2.187,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- Stichting Stadhouderslaan 8 tot een bedrag van € 41,84;
- [appellante sub 12A] en Montecorona Properties B.V. tot een bedrag van € 1.312,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- [appellant sub 13A] tot een bedrag van € 30,19;
- [appellant sub 14] tot een bedrag van € 30,19;
- [appellant sub 16A] en [appellant sub 16B] tot een bedrag van € 30,19, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A] tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- [appellante sub 11] tot een bedrag van € 875,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- [appellante sub 18] tot een bedrag van € 875,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- Blue Boat Company tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- [appellant sub 22] tot een bedrag van € 2.187,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- PSLab B.V. tot een bedrag van € 2.187,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- [appellant sub 9] tot een bedrag van € 2.187,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- Rederij Lovers B.V. tot een bedrag van € 2.187,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- [appellante sub 27A] en [appellant sub 27B] tot een bedrag van € 2.187,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- Old Masters Real Estate B.V. tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- [appellant sub 29] tot een bedrag van € 875,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Amsterdam aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- € 184,00 voor [appellant sub 1];
- € 365,00 voor [appellant sub 2] en anderen, met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 365,00 voor Promarvo B.V.;
- € 365,00 voor Stichting Stadhouderslaan 8;
- € 365,00 voor [appellante sub 12A] en Montecorona Properties B.V., met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 184,00 voor [appellant sub 13A] en [appellant sub 13B], met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 184,00 voor [appellant sub 14];
- € 184,00 voor [appellant sub 15A] en [appellant sub 15B], met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 184,00 voor [appellant sub 16A] en [appellant sub 16B], met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 365,00 voor Stichting Administratiekantoor De Lege Kruik en [appellant sub 17A], met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 365,00 voor [appellante sub 11];
- € 365,00 voor [appellante sub 18];
- € 365,00 voor Blue Boat Company;
- € 184,00 voor [appellant sub 22];
- € 365,00 voor PSLab B.V.;
- € 184,00 voor [appellant sub 9];
- € 365,00 voor Rederij Lovers B.V.;
- € 365,00 voor [appellante sub 27A] en [appellant sub 27B], met dien verstande dat het bestuursorgaan bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- € 365,00 voor Old Masters Real Estate B.V.;
- € 184,00 voor [appellant sub 29].

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, voorzitter, en mr. D.A. Verburg, en mr. J.F. de Groot, leden, in tegenwoordigheid van mr. N. Janse, griffier.

w.g. Besselink
voorzitter

w.g. Janse
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 augustus 2024