

## Uitspraak 201806505/1/A1

Datum van uitspraak: woensdag 27 februari 2019  
Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam  
Proceduresoort: Hoger beroep  
Rechtsgebied: Bouwen

201806505/1/A1.

Datum uitspraak: 27 februari 2019

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1 A] en [appellante sub 1 B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),  
wonend te Amsterdam,
2. [appellant sub 2 A], de Vereniging van eigenaars gebouw Plantage Muidersgracht 110 tot en met  
152 (even nummers) (hierna: de VvE), [appellant sub 2 B], en anderen, wonend, dan wel gevestigd te  
Amsterdam,
3. [appellant sub 3], wonend te Amsterdam,  
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 27 juni 2018 in zaken nrs. 18/131, 18/277 en  
18/279 in het geding tussen:

[appellant sub 1],  
[appellant sub 2 A], de VvE, [appellant sub 2 B] en anderen,  
[appellant sub 3]

en

het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam.

### Procesverloop

Bij besluit van 5 december 2017 heeft het college aan [vergunninghouder] omgevingsvergunning  
verleend voor het oprichten van een complex met 325 appartementen voor ouderen, een  
ondergrondse parkeergarage en commerciële ruimtes, alsmede realisatie van zorgunits in een deel  
van het bestaande monument op het binnenterrein op het perceel Plantage Middenlaan 52 te  
Amsterdam (hierna: het perceel).

Bij uitspraak van 27 juni 2018 heeft de rechtbank de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A], de  
VvE, [appellant sub 2 B] en anderen daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard en het door  
[appellant sub 3] daartegen ingestelde beroep niet-ontvankelijk. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A], de VvE, [appellant sub 2 B] en anderen hoger beroep ingesteld.

[appellant sub 3] heeft incidenteel hoger beroep ingesteld.

Het college en [belanghebbende] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[belanghebbende] en [appellant sub 2 A], de VvE, [appellant sub 2 B] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 december 2018, waar [appellant sub 1 A] en [appellant sub 2 A], de VvE, [twee appellanten VvE] en [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door mr. H.D. Hosper, zijn verschenen. Voort zijn ter zitting [vergunninghouder] en [belanghebbende], vertegenwoordigd door [vijf gemachtigden], bijgestaan door mr. M.H.J. van Driel en mr. T. Groot, advocaten te Amsterdam, als belanghebbenden gehoord.

## Overwegingen

### Inleiding

1. [vergunninghouder] heeft op 6 november 2015 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, voor, voor zover van belang in deze procedure, het slopen van het bestaande carrévormige blok om de Sint Jacobskapel op het perceel en het bouwen van een nieuw carrévormig blok met daarin 325 appartementen voor senioren. Verder volgt uit de aanvraag dat in de kapel 32 plaatsen voor intramurale psychogeriatrische zorg worden gerealiseerd. Op de begane grond zal 2.500 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimtes worden gerealiseerd en in de kelderruimte is een parkeergarage voorzien voor motorvoertuigen en (brom- en snor)fietsers (hierna: het project). Tussen [vergunninghouder] en [belanghebbende] is in 2017 een overeenkomst van onderaanneming gesloten, waardoor [belanghebbende] in alle rechten en verplichtingen van [vergunninghouder] is getreden.

Het project is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oostelijke binnenstad". Het college heeft besloten met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) ten behoeve van het project van het bestemmingsplan af te wijken.

2. De rechtbank heeft het beroep van [appellant sub 3] niet-ontvankelijk verklaard, omdat hij niet als belanghebbende bij het besluit van 5 december 2017 kan worden aangemerkt. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A], de VvE, [appellant sub 2 B] en anderen zijn ongegrond verklaard, omdat de rechtbank van oordeel is dat het college bij het verlenen van de omgevingsvergunning een zwaarder gewicht aan de realisatie van het project heeft kunnen toekennen dan aan de belangen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A], de VvE, [appellant sub 2 B] en anderen.

Het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 3]

3. [appellant sub 3] betoogt dat de rechtbank zijn beroep ten onrechte niet-ontvankelijk heeft verklaard. Volgens hem is hij wel belanghebbende bij het besluit van 5 december 2017, omdat hij door het veranderde verkeersbeeld in zijn belangen wordt geraakt. Verder voert hij gronden aan tegen de inhoudelijke overwegingen van de rechtbank die parallel zijn aan de hogerberoepsgronden van [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A], de VvE, [appellant sub 2 B] en anderen.

3.1. [belanghebbende] stelt zich op het standpunt dat het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 3] moet worden aangemerkt als een principaal hoger beroep. Omdat het hoger beroep buiten de termijn voor het indienen van principaal hoger beroep is ontvangen, is het volgens [belanghebbende] niet-ontvankelijk.

3.2. Dat door [appellant sub 3] uitdrukkelijk is gesteld dat hij incidenteel hoger beroep instelt, is niet beslissend voor het antwoord op de vraag of zijn brief van 14 augustus 2018 kan worden aangemerkt als een incidenteel hogerberoepschrift in de zin van artikel 8:110, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Vergelijk de uitspraak van 26 februari 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:681](#).

Volgens de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 8:110 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb; Kamerstukken II 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 23 en 24) is met het bieden van de mogelijkheid van het instellen van incidenteel hoger beroep beoogd een partij de bevoegdheid te geven om naar aanleiding van het principaal hoger beroep van een wederpartij alsnog ook zelf in hoger beroep te komen. [appellant sub 1], [appellant sub 2 A], de VvE, [appellant sub 2 B] en anderen hebben geen hoger beroep ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank voor zover deze ziet op het beroep van [appellant sub 3]. Omdat in de uitspraak een beslissing is gegeven op drie beroepen van verschillende eisers, is het hoger beroep van [appellant sub 3], dat zich richt tegen de uitspraak van de rechtbank voor zover deze ziet op de niet-ontvankelijkverklaring van zijn beroep, geen incidenteel hoger beroep als tegenaanvalswapen, maar een eigenstandig principaal hoger beroep. Nu de termijn voor het indienen daarvan is aangevangen op 28 juni 2018 en op 8 augustus 2018 is geëindigd, is het hogerberoepschrift van 14 augustus 2018, op diezelfde datum binnengekomen bij de Afdeling, niet tijdig ingediend. Aangezien [appellant sub 3] geen omstandigheden heeft aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de termijnoverschrijding verschoonbaar is, moet zijn hoger beroep niet-ontvankelijk worden verklaard (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 5 juli 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1815](#)).

4. Het hoger beroep van [appellant sub 3] is niet-ontvankelijk.

Ontvankelijkheid van de VvE

5. [belanghebbende] stelt zich op het standpunt dat het hoger beroep van de VvE niet-ontvankelijk is, omdat [persoon] niet door de vergadering gemachtigd was om namens de VvE hoger beroep in te stellen. Dat een machtiging nodig is volgt volgens [belanghebbende] uit artikel 41, vierde lid, van het Modelreglement bij splitsing in 1983 (hierna: het Modelreglement), welk reglement door de VvE wordt gehanteerd.

5.1. Artikel 41, vierde lid, van het Modelreglement luidt:

"Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen."

5.2. Ter zitting is door de VvE erkend dat door [persoon] zonder machtiging van de vergadering hoger beroep is ingesteld tegen de aangevallen uitspraak. Omdat deze machtiging ontbreekt, was [persoon] niet bevoegd om namens de VvE hoger beroep in te stellen. Dat de vergadering niet vaak bij elkaar komt en dat er handtekeningen zijn van een groot aantal leden van de VvE die zich daarmee scharen achter het ingestelde hoger beroep, betekent niet dat daarmee voorbij kan worden gegaan aan het vereiste dat het bestuur een machtiging nodig heeft om rechtshandelingen te verrichten zoals het instellen van hoger beroep. Het hoger beroep van de VvE is niet-ontvankelijk. Voor de bespreking van de door de VvE aangevoerde gronden heeft dit oordeel geen gevolgen, omdat deze gronden identiek zijn aan de gronden van [appellant sub 2 A], [appellant sub 2 B] en anderen.

Belanghebbendheid [appellant sub 2 B]

6. [belanghebbende] stelt zich verder op het standpunt dat de rechtbank het beroep, voor zover ingediend door [appellant sub 2 B], niet-ontvankelijk had moeten verklaren, omdat hij niet als belanghebbende bij het besluit van 5 december 2017 kan worden aangemerkt. Zij stelt dat [appellant

sub 2 B] geen zicht heeft op het perceel en op grote afstand, ongeveer 300 m, daarvandaan woont.

6.1. De vraag of [appellant sub 2 B] als belanghebbende bij het besluit van 5 december 2017 kan worden aangemerkt is een ambtshalve te beoordelen aspect, zodat, anders dan [appellant sub 2 B] stelt, dit ook aan de orde kan worden gesteld, zonder dat door [belanghebbende] hoger beroep, of incidenteel hoger beroep is ingesteld.

6.2. Om als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb te kunnen worden aangemerkt moet een natuurlijk persoon een voldoende objectief bepaalbaar belang bij het besluit hebben. Het uitgangspunt is dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van de activiteit, in beginsel belanghebbende is bij de vaststelling van dat besluit. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (de uitspraak van 23 augustus 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:2271](#)) dient het criterium "gevolgen van enige betekenis" als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken indien de gevolgen wel zijn vast te stellen, maar de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene dermate gering zijn dat een persoonlijk belang bij het besluit ontbreekt.

Anders dan de rechtbank heeft overwogen, is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 2 B] geen belanghebbende is bij het besluit van 5 december 2017. [appellant sub 2 B] woont op de Plantage Middenlaan, op ongeveer 300 m afstand van het perceel en heeft er geen zicht op. De Plantage Middenlaan is geen ontsluitingsweg van het perceel, omdat de ontsluiting van de parkeergarage is voorzien aan de Plantage Muidergracht. Dat bewoners en gebruikers van het gebouw en de bijbehorende functies ook gebruik zullen maken van de Plantage Middenlaan, levert naar het oordeel van de Afdeling niet zodanige gevolgen op voor de woon- en leefsituatie van [appellant sub 2 B], dat hij, mede gelet op de stedelijke omgeving ter plaatse, een persoonlijk belang heeft bij het besluit. De rechtbank heeft het beroep van [appellant sub 2 B] daarom ten onrechte ontvankelijk geacht.

7. Het hoger beroep van [appellant sub 2 B] is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd, voor zover de rechtbank het beroep van [appellant sub 2 B] ongegrond heeft verklaard. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep van [appellant sub 2 B] alsnog niet-ontvankelijk verklaren.

De hoger beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A] en anderen

Welstand

8. [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A] en anderen betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bouwplan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand.

Zij wijzen er in dat verband op dat de rechtbank in haar uitspraak niet heeft onderbouwd waarom met de inwerkingtreding van de welstandsnota "De Schoonheid van Amsterdam 2013" (hierna: de welstandsnota 2013) al het voorgaande welstandsbeleid, zoals de Welstandscriteria verzorgingshuis Sint Jacob 2005, is vervallen. Volgens hen had het college het bouwplan aan deze aanvullende criteria moeten toetsen, omdat deze criteria specifiek zijn geschreven met het oog op inpassing van een groot bouwvolume in een kwetsbaar gebied. Als de Afdeling van oordeel zou zijn dat de welstandscriteria uit 2005 zijn vervallen, dan stellen zij zich op het standpunt dat er speciaal voor dit bouwplan welstandscriteria opgesteld hadden moeten worden.

Wat betreft de inhoud stellen zij zich op het standpunt dat de Commissie voor Welstand en Monumenten (nu: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna: de CRK)) ten onrechte tot de conclusie is gekomen dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. In dat verband wijzen zij op een door hen overgelegde second opinion van de stichting Mooi Noord-Holland van 20 november 2017 en op een advies van Hylkema Erfgoed van 30 november 2018.

8.1. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat de aanvraag om omgevingsvergunning terecht is getoetst aan de welstandsnota 2013. De rechtbank heeft voorts ook terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de Welstandscriteria verzorgingshuis Sint Jacob 2005 op de aanvraag van toepassing zijn. Uit bijlage 1 bij de welstandsnota 2013 volgt dat met de inwerkingtreding van de welstandsnota 2013 onder meer de 15 welstandsnota's voor de stadsdelen zijn ingetrokken. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat de Welstandscriteria verzorgingshuis Sint Jacob 2005, die zijn vastgesteld onder het hiervoor genoemde oude beleid, daarmee ook zijn vervallen.

Het betoogt faalt in zoverre.

8.2. De CRK heeft in haar rapport van 7 juni 2017 vermeld dat zij op basis van de welstandsnota 2013 de aanvraag voldoende heeft kunnen beoordelen. Het stellen van specifieke welstandscriteria voor grote projecten wordt alleen gedaan bij grote nieuwbouwprojecten met een groot aantal gebouwen. Inpassing van een bouwplan als het voorliggende kan volgens de CRK plaatsvinden met de criteria uit de welstandsnota 2013, waarin rekening is gehouden met de bijzondere status van de Plantagebuurt als beschermd stadsgezicht. In dat verband verwijst zij naar de bestaande regels in hoofdstuk 8 van de welstandsnota 2013, die zorgen voor het waarborgen en de instandhouding van de uitzonderlijke universele waarden.

[appellant sub 2 A] en anderen hebben een second opinion overgelegd van de stichting Mooi Noord-Holland van 20 november 2017. De conclusie van dit rapport is dat de voorziene nieuwbouw niet passend is, omdat het in bebouwd oppervlak en de bouwhoogte de grenzen van het bestemmingsplan opzoekt. De stichting stelt dat juist dan middelen zullen moeten worden ingezet om het plan zich te laten voegen in de stedenbouwkundige structuur, de hoofdoriëntatie van de bebouwing en de geleding, zowel verticaal (plint, opbouw en kroonlijst) als horizontaal (risalieten en tussenleden).

Naar aanleiding van de second opinion van de stichting heeft het college een aanvullend advies gevraagd van de CRK. De CRK heeft daarop op 23 maart 2018 een aanvullend rapport toegestuurd waarin staat dat het gebouw een duidelijke geleding kent in een plint, een middenzone en een beëindiging. De plint is ingevuld met puien over twee lagen waarin de entrees tot de woningen zijn opgenomen. De gevelbeëindiging is vormgegeven door middel van schuine dakvlakken ter plaatse van de tussengedeelten en er zijn torenvormig uitgebouwde elementen ter plaatse van de risalieten als verwijzing naar het 19e-eeuwse gebouw, aldus de CRK. De verhouding tussen de gemetselde penanten en de geopende geveldelen is volgens de CRK in overeenstemming met het architectuurbeeld van de binnenstad en is daarmee passend. Met het ontwerp voor het gebouw is in massa en gevelopbouw aansluiting gezocht bij het 19e-eeuwse gebouw van Sint Jacob en bij de maat en schaal van de grote gebouwen zoals die van oudsher in de Plantage voorkomen. Volgens de CRK harmonieert het ontwerp met het specifieke karakter van dit deel van de binnenstad.

In het rapport van Hylkema Erfgoed van 30 november 2018 wordt onder andere geconcludeerd dat er gelet op het voorliggende bouwplan een noodzaak bestond om aan het plan nadere eisen te stellen als bedoeld in artikel 8.3 van de planregels. Voorts wordt er geconcludeerd dat het plan weloverwogen kan worden beoordeeld door de toepassing van een aanvullend en specifiek voor deze locatie opgesteld welstandskader.

Het CRK heeft op 10 december 2018 een aanvullend advies uitgebracht waarin zij reageert op het rapport van Hylkema Erfgoed van 30 november 2018.

8.3. De rechtbank heeft, gelet op wat hiervoor is overwogen, terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat er voor dit project specifieke welstandscriteria hadden moeten worden opgesteld. Zij is voorts op goede gronden tot het oordeel gekomen dat het bouwplan, gelet op wat in zoverre is aangevoerd, niet in strijd is met de welstandsnota 2013 en dat het college zich op de adviezen van de CRK heeft kunnen baseren. Dat de second opinion van Mooi Noord-Holland van 20 november 2017 een andere conclusie trekt, betekent nog niet dat het college reeds daarom niet voldoende heeft

gemotiveerd waarom het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het heeft in dat verband kunnen verwijzen naar het nadere advies van de CRK van 23 maart 2018, waarin op de second opinion is gereageerd. De CRK heeft geadviseerd over de architectonische uitwerking van het bouwplan en heeft het recht om te bouwen dat het bestemmingsplan geeft als uitgangspunt genomen. Het bestemmingsplan staat een gebouw met een vergelijkbare omvang als het bouwplan toe. Dat er volgens het rapport van Hylkema Erfgoed van 30 november 2018 ook argumenten zijn om een ander, minder groot, gebouw te realiseren, is geen grond voor het oordeel dat het bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Over wat door [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A] en anderen is aangevoerd over de realisatie van balkons en loggia's wordt het volgende overwogen. De CRK heeft ten aanzien van de balkons en loggia's verklaard dat door de vormgeving van de gevels en met name de aanwezige uitkragende balkons, de loggia's niet als zodanig waarneembaar zijn. Volgens de CRK geven de terugspringende geveldelen plasticiteit aan de gevel en manifesteren ze zich niet als ongewenste gaten in de massa. Verder is in het aanvullend rapport van de CRK van 23 maart 2018 gesteld dat de balkons zijn gebruikt om de plasticiteit van de gevels te benadrukken. Door de toepassing van glas en spijlenhekken en door de afwisseling tussen balkonplaten die deel uitmaken van de geprofileerde horizontale lijst en terughoudend vormgegeven losse balkons, ontstaat een gevarieerd beeld waarin de toegevoegde elementen voldoende ondergeschikt zijn, aldus de CRK. [appellant sub 1] betoogt weliswaar terecht dat loggia's in de kap in principe niet zijn toegestaan op grond van de welstandsnota 2013, maar ze zijn volgens de CRK een onlosmakelijk onderdeel van de architectuur. Het college heeft zich gelet op de door de CRK gegeven motivering voor het afwijken van dit uitgangspunt in de welstandsnota 2013, alsmede de overige uitgangspunten over loggia's en balkons, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het betoog faalt ook in zoverre.

#### Nadere eisen

9. [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A] en anderen betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college ten onrechte geen gebruik heeft gemaakt van de aan hem toekomende bevoegdheid in artikel 8.3 van de planregels om nadere eisen te stellen aan het project. Het college had volgens hen bij een project als dit het behoud, het herstel en de versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden als uitgangspunt moeten nemen en in dat verband de nodige nadere eisen moeten stellen. In dat verband wijzen zij op de schaalgrootte van het project, op de second opinion van de stichting Mooi Noord-Holland van 20 november 2017 en op het advies van Hylkema Erfgoed van 30 november 2018. Het college had er bijvoorbeeld voor kunnen kiezen om de uitgangspunten voor aanvullende welstandscriteria voor herontwikkeling van de Sint Jacob uit 2005 onderdeel te maken van de omgevingsvergunning, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A] en anderen.

9.1. Het perceel heeft in het ter plaatse geldende bestemmingsplan de bestemmingen "Gemengd-1, "Verkeer", "Tuin-1" en "Groen".

9.2. Artikel 8.3 van de planregels luidt: "Het dagelijks bestuur is bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen, waaronder begrepen het aantal bouwlagen en de dakconstructie van de in de artikelen 8.2 en 8.4 bedoelde bebouwing, indien dit noodzakelijk is vanwege het behoud, herstel en/of versterking van de karakteristiek van het stadsgezicht, dan wel in verband met de licht- en luchttoetreding van de omringende bebouwing."

Artikel 27.1 van de planregels luidt: "a. De gronden aangewezen voor 'Waarde-cultuurhistorie' zijn naast de op de verbeelding aangegeven andere bestemming(en) tevens bestemd voor het behoud, herstel en versterking van de met het beschermde stadsgezicht verbonden cultuurhistorische en architectonische waarden. De voor het stadsgezicht bepalende panden zijn op de verbeelding aangeduid met de specifieke bouwaanduidingen -orde 1, -orde 2 en -orde 3.

b. De bestemming 'Waarde-cultuurhistorie' is primair ten opzichte van de bestemmingen Bedrijf -1,-2, en -3, Cultuur en ontspanning-1 en -2, Gemengd-1 en -2, Groen, Maatschappelijk-1 en -2, Sport, Tuin -1, -2 en -3, Verkeer, Wonen-1 en -2 en Water."

9.3. Vooropgesteld moet worden dat het college met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo ten behoeve van het project van het bestemmingsplan is afgeweken. Dat neemt niet weg dat het college er voor kan kiezen om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van de beoogde bebouwing, al dan niet met toepassing van artikel 8.3 van de planregels.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat het stellen van nadere eisen een discretionaire bevoegdheid van het college is. Het college heeft er voor kunnen kiezen om mee te werken aan een bouwplan waarin de massa van het huidige gebouw wordt gehandhaafd en het uiterlijk wordt gemoderniseerd. Het heeft hierbij kunnen betrekken dat het bestemmingsplan dat op het perceel van toepassing is een gebouw met een vergelijkbare omvang mogelijk maakt. Het college heeft bij zijn besluit verder kunnen betrekken dat alleen de Sint Jacobskapel monumentale bescherming heeft en het omliggende carré niet. De Sint Jacobskapel blijft behouden en de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" voor omliggende bebouwing schrijft geen specifieke bouwregels voor. Verder heeft het van belang kunnen achten dat het bouwplan in overeenstemming met redelijke eisen van welstand is bevonden waarin de bescherming van het stadsgezicht ook een rol speelt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college in redelijkheid kunnen besluiten om geen nadere eisen te stellen aan de beoogde bebouwing.

Het betoog faalt.

10. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het college heeft zich volgens hem niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen en de hoogte in het belang zijn van een ruimtelijke en technisch betere plaatsing van het gebouw ten opzichte van de wanden van de huidige kelder. Dit is volgens hem onjuist, omdat de huidige bestaande kelderwand tijdens de bouw alleen als keerwand wordt gebruikt.

10.1. Het college heeft toegelicht dat het plaatsen van de nieuwbouw op de bestemmingsgrens zoals aangegeven op de verbeelding een willekeurig grondvlak zou geven dat weinig te maken heeft met de al tientallen jaren feitelijke aanwezige situatie van de te handhaven ondergrondse kelder en de kadastrale begrenzingen. De overschrijdingen van het bestemmingsplan zijn in het belang van een ruimtelijk en technisch betere plaatsing van het project ten opzichte van de wanden van de huidige kelder die zullen worden hergebruikt, waardoor het plan technisch/constructief beter uitvoerbaar is, aldus het college. Verder is ter zitting toegelicht dat de voorziene hoogte van het gebouw 83 cm hoger is dan de 22 m hoogte die het bestemmingsplan toelaat. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze afwijking, mede gelet op het feit dat het een geringe afwijking van de toegestane hoogte is, wenselijk is in verband met de beeldbepalendheid van het carré. De rechtbank heeft gelet op het bovenstaande terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het besluit om van het bestemmingsplan af te wijken in zoverre niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Het betoog faalt.

Verkeer

11. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college niet in redelijkheid omgevingsvergunning voor het bouwplan heeft kunnen verlenen, omdat het college onvoldoende aandacht heeft besteed aan het aspect verkeer. Daartoe voert hij aan dat de voorziene ontsluiting van de parkeergarage op de Plantage Muidergracht tot onveilige situaties zal leiden. Het college heeft zich niet op de bij het besluit behorende verkeersonderzoeken van Goudappel Coffeng

kunnen baseren, omdat deze onderzoeken uitgaan van onjuiste feitelijke gegevens, aldus [appellant sub 1]. De eerste twee onderzoeken van 7 augustus 2017 en 26 september 2017 houden geen rekening met fietsverkeer en voorts is er geen rekening gehouden met laad- en losverkeer gerelateerd aan de invulling van de commerciële ruimtes, aldus [appellant sub 1]. Het derde onderzoek maakt ten onrechte gebruik van metingen ten tijde van de afsluiting van de Mauritskade. Verder is in de onderzoeken ten onrechte de toekomstige ingebruikname van het Cartesius College niet meegewogen, aldus [appellant sub 1]. Het college heeft verder ten onrechte niet gegarandeerd dat de parkeerplaatsen niet aan derden kunnen worden verhuurd. Ten slotte is van belang dat het algemeen bestuur van het stadsdeel Centrum een negatief advies aan de wethouder heeft afgegeven over de verkeersontsluiting, waar de rechtbank niet op in is gegaan.

11.1. [vergunninghouder] heeft door Goudappel Coffeng onder meer onderzoek laten verrichten naar de verkeersveiligheid in de buurt van het project en de situering van de in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage. De bevindingen en conclusies staan beschreven in drie rapporten van 7 augustus 2017, 26 september 2017 en 17 april 2018. In de rapporten zijn de verschillende alternatieven voor de ontsluiting van de parkeergarage onderzocht, waaronder een aansluiting op de Plantage Muidergracht en op de Plantage Middenlaan. Bij de keuze tussen de varianten is gekeken naar de verkeersbewegingen, of dit een overschrijding oplevert van het maximaal aantal wenselijke verkeersbewegingen in de betreffende straat en naar de verkeersveiligheid. De conclusie uit de rapporten is dat de in- en uitrit het beste kunnen worden gerealiseerd aan de Plantage Muidergracht. Uit het rekenmodel zoals dat is gebruikt in het rapport van 26 september 2017 en de verkeerstellingen die ten grondslag liggen aan het rapport van 17 april 2018 blijkt dat het gemotoriseerd verkeer daar zal toenemen, maar het maximaal aantal wenselijke verkeersbewegingen van 1000 auto's per dag op die weg niet zal worden overschreden.

11.2. [appellant sub 1] heeft ter zitting erkend dat in de onderzoeken van Goudappel Coffeng wel rekening is gehouden met de toekomstige ingebruikname van het Cartesius College.

11.3. De rechtbank heeft overwogen dat [appellant sub 1] wel heeft gesteld dat de wegafsluitingen in de telperiode van donderdag 15 maart 2018 tot en met woensdag 21 maart 2018, welke periode ten grondslag ligt aan het onderzoek van 17 april 2018, maken dat de tellingen niet representatief zijn, maar dat hij dit niet aannemelijk heeft gemaakt. Ook in hoger beroep heeft [appellant sub 1] dit niet aannemelijk gemaakt, zodat er geen aanleiding bestaat in zoverre anders te oordelen dan de rechtbank heeft gedaan.

Verder is, anders dan [appellant sub 1] stelt, bij de besluitvorming rekening gehouden met laad- en losverkeer gerelateerd aan de invulling van de commerciële ruimtes. In de ruimtelijke onderbouwing staat daarover dat door het verdwijnen van het huidige verpleegtehuis het laad- en losverkeer aanzienlijk zal afnemen. In de rapporten van 7 augustus 2017 en 26 september 2017 is ook rekening gehouden met fietsverkeer. Het door [appellant sub 1] in dat verband aangevoerde mist feitelijke grondslag.

Anders dan [appellant sub 1] stelt, is in de zienswijzennota, die deel uitmaakt van het besluit, opgenomen dat de parkeerplaatsen in de parkeerkelder niet aan derden mogen worden verhuurd. Omdat de zienswijzennota deel uitmaakt van het besluit van 5 december 2017 kan het college handhavend optreden wanneer toch parkeerplaatsen aan derden worden verhuurd.

Het college heeft verder onder verwijzing naar de rapporten van Goudappel Coffeng gemotiveerd waarom de ontsluiting van de parkeergarage aan de Plantage Muidergracht gewenst en mogelijk is. Dat door het algemeen bestuur van het stadsdeel Centrum een negatief advies aan de wethouder is afgegeven, laat onverlet dat het college het bevoegd gezag is en de keuze voor de ontsluiting aan de Plantage Muidergracht voldoende heeft gemotiveerd. De rechtbank heeft gelet hierop terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid omgevingsvergunning voor het bouwplan heeft kunnen verlenen, omdat het aspect verkeer onvoldoende zou zijn meegewogen.



Het betoog faalt.

## Exploitatie

12. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank de bezwaren over het gebruik van de te realiseren woningen en de nog onbekende invulling van de commerciële ruimtes ten onrechte niet heeft meegenomen in de belangenafweging. Het college heeft volgens hem ten onrechte geen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden die waarborgen dat de woningen alleen door senioren gebruikt mogen worden.

12.1. Anders dan [appellant sub 1] betoogt, heeft de rechtbank in de aangevallen uitspraak de door hem genoemde bezwaren over de commerciële invulling van de appartementen en de commerciële ruimtes besproken. Door het college en [belanghebbende] is toegelicht dat de appartementen levensloop bestendige woningen zijn, die gelet op de indeling ervan en op de faciliteiten in het gebouw, in het bijzonder geschikt zijn voor senioren. Het uitgangspunt is dat de woningen worden verhuurd aan senioren, ouder dan 60 jaar of bewoners met een zware zorgvraag. Samenvattend volgt uit de omgevingsvergunning duidelijk voor welke doelgroep de appartementen bestemd zijn.

Het betoog faalt.

13. Het hoger beroep van [appellant sub 1] en [appellant sub 2 A] en anderen is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient in zoverre te worden bevestigd.

## Samenvatting

14. Het hoger beroep van [appellant sub 3] is niet-ontvankelijk. Het hoger beroep van de VvE is eveneens niet-ontvankelijk. Het hoger beroep van [appellant sub 2 B] is gegrond. Het hoger beroep van [appellant sub 2 A] en anderen is ongegrond. Het hoger beroep van [appellant sub 1] is eveneens ongegrond. Dit betekent dat de uitspraak van de rechtbank wat het inhoudelijke geschil betreft in stand blijft. Het door [appellant sub 2 B] bij de rechtbank ingediende beroep zal alsnog niet-ontvankelijk worden verklaard.

## Proceskosten

15. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 3] niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2 A], de Vereniging van eigenaars gebouw Plantage Muidergracht 110 tot en met 152 (even nummers), [appellant sub 2 B], en anderen, voor zover ingediend door de Vereniging van eigenaars gebouw Plantage Muidergracht 110 tot en met 152 (even nummers), niet-ontvankelijk;
- III. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2 A], de Vereniging van eigenaars gebouw Plantage Muidergracht 110 tot en met 152 (even nummers), [appellant sub 2 B], en anderen, voor zover ingediend door [appellant sub 2 B], gegrond;
- IV. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2 A], de Vereniging van eigenaars gebouw Plantage Muidergracht 110 tot en met 152 (even nummers), [appellant sub 2 B], en anderen, voor zover ingediend door [appellant sub 2 A] en anderen, ongegrond;

V. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] ongegrond;

VI. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 27 juni 2018 in zaken nrs. 18/131, 18/277 en 18/279, voor zover de rechtbank het beroep van [appellant sub 2 B] ongegrond heeft verklaard;

VII. verklaart het door [appellant sub 2 B] bij de rechtbank ingestelde beroep niet-ontvankelijk;

VIII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam tot vergoeding van bij [appellant sub 2 A], de Vereniging van eigenaars gebouw Plantage Muidergracht 110 tot en met 152 (even nummers), [appellant sub 2 B], en anderen, in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.024,00 (zegge: duizendvierentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam aan [appellant sub 2 A], de Vereniging van eigenaars gebouw Plantage Muidergracht 110 tot en met 152 (even nummers), [appellant sub 2 B], en anderen betaalde griffierecht ten bedrage van € 253,00 (zegge: tweehonderddrieënvijftig euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. D.A.C. Slump en mr. A.J.C. de Moor-van Vugt, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.D. Kamphorst-Timmer, griffier.

w.g. Van Altena w.g. Kamphorst-Timmer  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 februari 2019

776.