205

AANGETEKEND
Algemeen bestuur Bestuurscommissie Stadsdeel Centrum
Postbus 202
1000AE Amsterdam

Amsterdam, 3 juni 2017

Betreft: Handhavingsverzoek betreffende Spuistraat 210-212 (Bungehuis)
Kenmerk: BWT 2569391 en BWT 190395

Geachte heer, mevrouw,

1. Ondergetekenden hebben kennisgenomen van het vonnis van de rechtbank Amsterdam d.d. 24 mei 2017 (Bijlage) waarmee het besluit tot verlening aan Raam 468 B.V. van een omgevingsvergunning met kenmerk BWT 190395 en het besluit tot verlening aan Raam 468 B.V. van een omgevingsvergunning met kenmerk BWT 2569391 werden vernietigd (de **Omgevingsvergunningen**). Met die besluiten werd vergunning verleend tot het verrichten van onder meer bouw- en sloopwerkzaamheden aan de Spuistraat 210-212. Ondergetekenden zijn omwonenden van Spuistraat 210-212 en eisers in het ter zake gevoerde geding (en daarmee direct belanghebbenden).

2. Het vonnis van 24 mei jl. betekent dat de daarvoor door Raam 468 B.V. aan de Spuistraat 210-212 verrichte bouw- en sloopwerkzeemheden zonder omgevingsvergunning zijn verricht. Op 29, 30 en 31 mei 2017 alsmede 1 en 2 juni 2017 hebben wij geconstateerd dat die werkzaamheden nadat het vonnis werd gewezen, nog altijd worden voortgezet. Op 2 juni 2017 heeft ook ter plaatse een bouwvakker jegens een van de ondergetekenden bevestigd dat de bouw zal worden voortgezet. Met het oog daarop werd op 1 juni 2017 met een hijskraan nieuw bouwmateriaal aangevoerd. Die bouw- en/of sloopwerkzaamheden zijn bij het ontbreken van een daarvoor verleende geldige omgevingsvergunning zonder meer als illegaal aan te merken, want strijdig met onder meer artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (**Wabo**).

3. Door de verrichte en te verrichten illegale bouw- en sloopwerkzaamheden is en wordt onomkeerbare schade toegebracht aan het Rijksmonument dat Spuistraat 210-212 is. Voorts ondervinden wij en andere omwonenden overlast van die werkzaamheden. Die overlast bestaat onder andere uit geluidsoverlast van bouw- en sloopwerkzaamheden (ook door generatoren die in de openbare ruimte van tijd tot tijd worden geplaatst), opheffing van parkeerplaatsen (met grotere parkeerdruk tot gevolg), meer bouwverkeer en stremmingen (met verkeersopstoppingen als resultaat) en trottoirs die zijn versmald of opgeheven door plaatsing van bouwhekken, bouwmaterialen, puin- en afvalcontainers en schaftketens (waardoor voetgangers op de weg lopen en de verkeersveiligheid in het geding is). Tot slot hebben wij als belanghebbenden er recht op dat de Wabo wordt nageleefd. Die regels zijn immers uitdrukkelijk bedoeld om het soort overlast dat wij ondervinden en om onomkeerbare schade aan gebouwen (in het bijzonder monumenten) te voorkomen.

4. Ondergetekenden wijzen u op uw plicht om tot handhaving over te gaan. Op grond van bovenstaande verzoeken ondergetekenden u dan ook om bij een binnen een zo kort mogelijke termijn te nemen besluit:
   (i) Raam 468 B.V. te verplichten alle werkzaamheden aan Spuistraat 210-212 waarvoor de Omgevingsvergunningen waren vereist of die anderszins in strijd zijn met de Wabo, onmiddellijk te staken;
   (ii) Raam 468 B.V. te verplichten de reeds ter plaatse van Spuistraat 210-212 in strijd met de Wabo verrichte bouw- en sloopwerkzaamheden binnen een zo kort mogelijke termijn ongedaan te maken; en
   (iii) aan Raam 468 B.V. een last onder dwangsom als bedoeld in afdeling 5.3.2 van de Awb op te leggen die toereikend is om haar te bewegen om het onder (i) en (ii) bepaalde na te komen, overtreding van de Wabo te beëindigen en toekomstige overtredingen van de Wabo te voorkomen,

   dan wel anderszins op zo kort mogelijke termijn tot effectieve handhaving van de Wabo en andere toepasselijk wet- en regelgeving over te gaan.

Ondergetekenden vertrouwen erop u met bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

[handtekeningenpagina volgt]

Hoogachtend,

1016AD Amsterdam

s@gmail.com

nsterdam
0653125145
dtjep@me.com

3.

1016AD Amsterdam

hotmail.com

4.

1016AD Amsterdam

@arcobel.nl

1016AD Amsterdam

@gmail.com

Bijlage

uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummer: AMS 16/4683

uitspraak van de meervoudige kamer van 24 mei 2017 in de zaak tussen

J.M. Rovers, te Amsterdam, eiser
D. Tjepkema, te Amsterdam, eiser
E.C. Beusman, te Amsterdam, eiseres
P.R. Rijkens, te Amsterdam, eiser
S.H.H. Raué, te Amsterdam, eiser
(hierna gezamenlijk te noemen: eisers)

en

het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Centrum van de gemeente Amsterdam, verweerder
(gemachtigde: mr. H.D. Hosper).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **Raam 468 BV**, gevestigd te Amsterdam, vergunninghouder
(gemachtigde: mr. M.A. Grapperhaus).

Procesverloop

In het besluit van 7 juni 2016 (het bestreden besluit I) heeft verweerder aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het geheel verbouwen en vergroten van het gebouw Spuistraat 210-212 met bestemming daarvan tot restaurant, hotel, bar en clubgedeelte.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld. Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

In het besluit van 3 januari 2017 (het bestreden besluit II) heeft verweerder aan vergunninghouder een (tweede) omgevingsvergunning verleend voor het bouwen in afwijking van de eerste omgevingsvergunning.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 17 maart 2017. Eisers zijn verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Vergunninghouder heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde en door B.M. Hagemeier (projectontwikkelaar).

Overwegingen

Inleiding

1. Het gebouw aan de Spuistraat 210-212 ('Het Bungehuis') is een rijksmonument. Het

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

gebouw deed voorheen dienst als universiteitsgebouw van de Universiteit van Amsterdam (UvA). De UvA heeft het gebouw verkocht aan Aedes Real Estate BV. Laatstgenoemde wil in het gebouw een 'Soho House' vestigen. Soho House is een internationale lidmaatschapsclub voor de creatieve industrie met verschillende vestigingen wereldwijd. Om dit mogelijk te maken heeft vergunninghouder bij verweerder een omgevingsvergunning aangevraagd. Het bouwplan van vergunninghouder komt, kort gezegd, op het volgende neer:

- in de kelder komt een fietsenstalling, kleine film- en spreekzaal met bar;
- op de begane grond komen een (voor het publiek toegankelijke) bar, Italiaans restaurant (naar het concept van het bekende Cecconi's), en een wellnesscentrum (Engelse keten Cowshed);
- de eerste, tweede, derde verdieping worden ingericht als hotel (79 hotelkamers);
- op de vierde verdieping komt een gym/fitnesscentrum;
- op de vijfde verdieping komt een bibliotheek, woonkamer, bar, tekenkamer en gamekamer;
- op de zolderverdieping worden een installatieruimte, een buitenzwembad en een bar gerealiseerd.

3. De aanvraag heeft mede betrekking op het wijzigen van een rijksmonument. Daarnaast is het project op onderdelen in strijd met het bestemmingsplan. Verweerder heeft het besluit op de aanvraag daarom voorbereid met de uitgebreide uniforme voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Deze procedure schrijft voor dat verweerder eerst een ontwerpbesluit neemt dat ter inzage wordt gelegd en waartegen belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen. In dit geval heeft de ontwerp-omgevingsvergunning van 31 maart 2016 tot en met 18 mei 2016 ter inzage gelegen.
Eisers hebben hiertegen zienswijzen ingediend.

4. In het bestreden besluit I heeft verweerder aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het geheel verbouwen en vergroten van het gebouw met bestemming daarvan tot restaurant, hotel, bar en clubgedeelte (de eerste omgevingsvergunning). Verweerder heeft gebruik gemaakt van zijn bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning te verlenen.[1] De argumenten om van deze bevoegdheid gebruik te maken, staan in de ruimtelijke onderbouwing bij dit besluit.
In de kern komt de motivering van verweerder erop neer dat het Soho House kan worden aangemerkt als een uniek hotelconcept dat een meerwaarde heeft voor de stad.

5. Eisers wonen op ongeveer 40 meter afstand van het gebouw.[2] Zij vrezen dat het leefklimaat van hun buurt met de komst van nog een hotel verder onder druk komt te staan. Zij zijn daarom in beroep gegaan bij de rechtbank.

6. Verweerder heeft op 27 september 2016 een tweede aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen. Op 3 januari 2017 heeft verweerder op deze aanvraag beslist en een (tweede) omgevingsvergunning verleend voor het bouwen in afwijking van de eerste omgevingsvergunning (de tweede omgevingsvergunning). De afwijking bestaat uit het verplaatsen van de filmkamer naar de vierde verdieping, het verkleinen van het zwembad op het dak, het plaatsen van armatuur aan de gevel en verdere inpandige aanpassingen van het

[1] Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub 1° en 2° van de Wabo.
[2] Rovers woont aan de Singel 296-1. De overige eisers wonen aan de Singel 298.

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

gebouw Spuistraat 210-212.

7. Eisers zijn het ook met deze tweede omgevingsvergunning oneens. Zij stellen zich op het standpunt dat deze tweede omgevingsvergunning op grond van artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) moet worden meegenomen in deze beroepsprocedure. Voor het geval de tweede omgevingsvergunning niet mocht worden aangemerkt als een 6:19-besluit, hebben eisers hiertegen afzonderlijk (tijdig) bezwaar gemaakt.

8. Verweerder heeft nog niet op dit bezwaarschrift beslist. In zijn e-mailbericht van 28 februari 2017 heeft verweerder aangekondigd niet in te zullen stemmen met rechtstreeks beroep bij de rechtbank.[3]

Is de tweede omgevingsvergunning een 6:19-besluit?

9. De rechtbank moet allereerst beoordelen of de tweede omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 6:19 van de Awb. In haar brief van 7 maart 2017 heeft de rechtbank hierover een voorlopig standpunt ingenomen. Verweerder heeft op de zitting kenbaar gemaakt dat hij zich met dit oordeel niet kan verenigen. De rechtbank ziet in de argumenten van verweerder echter geen aanleiding om terug te komen op haar beoordeling zoals weergegeven in voornoemde brief. Deze beoordeling luidt als volgt:

10. Als uitgangspunt geldt dat een nieuw besluit op een nieuwe aanvraag, niet kan worden aangemerkt als een 6:19-besluit. Dit uitgangspunt lijdt echter uitzondering als sprake is van een wijzing van een bouwvergunning van ondergeschikte aard waarvoor geen nieuwe aanvraag noodzakelijk zou zijn geweest. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) legt het criterium 'wijziging van ondergeschikte aard' ruim uit.[4]

11. In dit geval gaat het om een omvangrijk bouwplan dat met de tweede omgevingsvergunning wat betreft uiterlijk en ruimtelijke impact niet substantieel wijzigt. Zo wordt het zwembad kleiner, wat minder bezwaarlijk is voor omwonenden. De overige wijzigingen betreffen met name inpandige aanpassingen. Naar het oordeel van de rechtbank is hiermee sprake van een wijziging van ondergeschikte aard. Bovendien komen eisers op tegen het bouwplan als geheel en menen zij dat met de tweede omgevingsvergunning onvoldoende wordt tegemoetgekomen aan hun bezwaren. Ook uit praktisch oogpunt verdient het daarom de voorkeur dat de tweede omgevingsvergunning wordt meegenomen in deze beroepsprocedure. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het beroep van eisers op grond van artikel 6:19 van de Awb wordt geacht mede te zijn gericht tegen de tweede omgevingsvergunning. Dat betekent dat de tweede omgevingsvergunning in deze procedure wordt betrokken en dat de gronden van bezwaar die eisers daartegen hebben ingediend worden beschouwd als gronden van het beroep. Omdat de tweede omgevingsvergunning wordt beschouwd als een wijziging van de eerste omgevingsvergunning zal de rechtbank deze hierna tezamen als een geheel behandelen en aanduiden als 'de omgevingsvergunning'.

[3] In de zin van artikel 7:1a van de Awb.

[4] Zie hiervoor bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 27 februari 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ2530) en 9 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:590).

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

Bespreking van de beroepsgronden

Beoordelingskader

12. De relevante wettelijke bepalingen zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

13. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" (het bestemmingsplan). Op de gronden rust de bestemming 'Gemengd-2' met aanduiding 'specifieke bouwaanduiding orde-1'. Niet ter discussie staat dat het bouwplan op een aantal onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan.

14. Dit betekent echter niet automatisch dat verweerder geen vergunning kan verlenen. Op grond van de Wabo heeft verweerder namelijk de bevoegdheid om – in strijd met het bestemmingsplan – toch een omgevingsvergunning te verlenen.[5] Hierbij onderscheidt de Wabo drie varianten. Allereerst kan het bestemmingsplan zelf een bepaling bevatten op grond waarvan afwijken mogelijk is (de zogenoemde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid).[6] Bij de tweede variant kan worden afgeweken in specifieke gevallen die zijn benoemd in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), de zogenoemde 'kruimelregeling'.[7] Op grond van de derde variant kan in de overige gevallen worden afgeweken van het bestemmingsplan, mits het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.[8] Dit wordt ook wel een 'projectafwijkingsbesluit' genoemd.

15. De beslissing om mee te werken aan het afwijken van het bestemmingsplan behoort tot de discretionaire bevoegdheden van verweerder. Verweerder heeft daarbij beleidsvrijheid. De rechtbank moet de beslissing om af te wijken van het bestemmingsplan daarom terughoudend toetsen. Dit wil zeggen dat de rechtbank zich moet beperken tot de vraag of verweerder in redelijkheid tot zijn besluit heeft kunnen komen.

16. Verweerder heeft in dit geval beleid ontwikkeld waarin hij heeft vastgelegd hoe in concrete gevallen invulling wordt gegeven aan deze beleidsvrijheid. Het gaat om het 'Hotelbeleid Binnenstad 2012-2015' (het hotelbeleid). Verweerder heeft dit beleid vervolgens aangescherpt in de 'Nota grenzen aan het hotelbeleid' (de nota). De rechtbank stelt voorop dat een bestuursorgaan in overeenstemming met zijn beleidsregels moet besluiten, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden.

Afwijking van het bestemmingsplan

17. Verweerder heeft in dit geval op grond van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en de kruimelregeling – in strijd met het bestemmingsplan – de omgevingsvergunning verleend.

18. Eisers stellen zich op het standpunt dat verweerder onbevoegd was om op de aanvraag om de omgevingsvergunning te beslissen. De omgevingsvergunning had volgens eisers namelijk alleen verleend kunnen worden met een projectvrijstelling. In dat geval is het

[5] Artikel 2.12, aanhef en eerste lid, van de Wabo.
[6] Artikel 2.12, aanhef en eerste lid sub 1° van de Wabo.
[7] Artikel 2.12, aanhef en eerste lid sub 2° van de Wabo.
[8] Artikel 2.12, aanhef en eerste lid sub 3° van de Wabo.

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam bevoegd om op de aanvraag te beslissen en mocht deze bevoegdheid niet worden gedelegeerd aan verweerder.

19. De rechtbank komt tot de volgende beoordeling. De eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw krijgen de bestemming 'horeca 5' (hotel). Dit is in strijd met het bestemmingsplan, een hotelfunctie is op het perceel namelijk niet toegestaan. Verweerder heeft voor dit strijdige gebruik op grond van de kruimelregeling (artikel 4, onder 9, van bijlage II bij het Bor) een vrijstelling verleend. In artikel 4, onder 9, van bijlage II bij het Bor is echter opgenomen dat het hierbij gaat om het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten. De rechtbank stelt vast dat het bouwplan voorziet in het realiseren van het dakterras op de bovenste etage ten behoeve van het hotel. Op dit dakterras komen onder meer een zwembad, kleedkamers en een bar. Hierdoor worden de bebouwde oppervlakte en het bouwvolume met het bouwplan wél vergroot. Dit blijkt overigens ook al uit de omschrijving in de omgevingsvergunning, waarin wordt besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor 'het geheel verbouwen en vergroten van het gebouw'. Verweerder had daarom voor het afwijkend gebruik en de daarmee samenhangende bouwwerkzaamheden niet kunnen volstaan met het verlenen van een vrijstelling op grond van artikel 4, onder 9, van bijlage II. Op dit punt kleeft aan de omgevingsvergunning dus een gebrek.
Daarbij komt dat het realiseren van een dakterras op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan.[9] Verweerder heeft zich op de zitting op het standpunt gesteld dat op grond van artikel 4, onder 4, van bijlage II van het Bor voor dit dakterras een vrijstelling kan worden verleend. Aangezien verweerder dit eerst ter zitting heeft onderkend, bevat de omgevingsvergunning ook op dit punt een gebrek.

20. De vraag is vervolgens welke gevolgen de rechtbank aan deze gebreken zal verbinden. In dit verband overweegt de rechtbank dat – los van de vraag of verweerder slechts op grond van een projectafwijkingsbesluit een omgevingsvergunning had mogen verlenen – moet worden getoetst of de omgevingsvergunning niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening is verleend. Daarbij speelt de vraag een rol of verweerder gelet op zijn eigen hotelbeleid en de betrokken belangen deze omgevingsvergunning in redelijkheid had mogen verlenen. In het kader van een finale geschillenbeslechting zal de rechtbank daarom onderzoeken of in dit geval aan dat vereiste is voldaan.

Het hotelbeleid

21. Volgens eisers is het Soho House op de geplande locatie een nieuw initiatief en valt dit project niet onder één van de lopende initiatieven zoals genoemd in het beleid. Daarnaast voeren zij aan dat Soho House geen uniek concept is als bedoeld in het beleid.

22. Verweerder stelt zich op het standpunt dat wél sprake is van een lopend hotelinitiatief als bedoeld in zijn beleid. Volgens verweerder is het Soho House bovendien een uniek hotelconcept. Ter onderbouwing van dit standpunt verwijst verweerder onder meer naar het Advies Hotelloods van 16 januari 2015. In dit advies staat kort gezegd geschreven dat het Soho House een uniek hotelconcept is, omdat een uitzonderlijke verbinding wordt gelegd met de omgeving door het bieden van een platform voor creatieven. De Amsterdamse leden kunnen in de club in contact komen met internationale leden, aldus dit advies.

[9] Op grond van artikel 13.2.8 onder c van de planregels zijn dakterrassen niet toegestaan.

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

23. De rechtbank stelt vast dat volgens de nota geen medewerking wordt verleend aan nieuwe hotelconcepten. Dit betekent dat, mocht de conclusie luiden dat het bouwplan moet worden aangemerkt als een nieuw initiatief, vergunningverlening reeds om deze reden in strijd zou zijn met verweerders beleid. De vraag is daarom allereerst of in dit geval sprake is van een nieuw hotelinitiatief in de zin van het beleid. De rechtbank overweegt dat in het hotelbeleid de plannen voor een Soho House op de locatie Spuistraat niet expliciet worden genoemd. In de nota staat echter wel geschreven dat gesprekken gaande zijn met de eigenaren van het Bungehuis over een hotelinitiatief (pagina 16) en dat het initiatief Soho House in postcodegebied 1011 wordt behandeld als een uniek hotelinitiatief (pagina 18).[10] Naar het oordeel van de rechtbank moeten deze passages in onderling verband worden gelezen. Hieruit volgt dat het bouwplan voor een Soho House op de locatie Spuistraat terecht is aangemerkt als een lopend hotelinitiatief als bedoeld in het beleid.

24. Dit laat onverlet dat dit 'lopende' hotelinitiatief moet voldoen aan de overige eisen die hieraan in het beleid worden gesteld, ook als het in het beleid al is aangeduid als uniek hotelinitiatief (voor het postcodegebied 1011). De rechtbank wijst hierbij op de volgende passages uit het hotelbeleid van verweerder:

In "Deel II: Beleidsregels" van het Hotelbeleid staat onder meer het volgende opgenomen:

Unieke hotelconcepten met meerwaarde voor Amsterdam
Amsterdam biedt graag ruimte aan vernieuwende hotelconcepten die een bijzondere verbinding leggen met de ambities van de gemeente Amsterdam. De criteria die aan een uniek hotelconcept met meerwaarde voor Amsterdam worden gesteld zijn:
- De initiatiefnemer maakt aannemelijk dat het hotelconcept in Amsterdam uniek is;
- De initiatiefnemer toont aan op welke wijze het concept een uitzonderlijke verbinding legt met het maatschappelijke, economische of culturele klimaat van Amsterdam en op welke wijze het initiatief op deze terreinen een meerwaarde creëert;
- De initiatiefnemer toont aan op welke wijze het concept intrinsiek verbonden is met het binnenstedelijke milieu en motiveert waarom het concept niet buiten stadsdeel Centrum gerealiseerd kan worden.

Het dagelijks bestuur wint advies in bij de hotelloods van de gemeente Amsterdam.

Postcodegebied 1012
Voor hotelontwikkeling in het postcodegebied 1012 worden de afspraken uit de Strategienota Coalitieproject, Hart van Amsterdam overgenomen. Kort samengevat zijn de afspraken voor hotels de volgende:
- inzet op een "verbetering van bestaande, kwalitatief slechte hotels";
- inzet om "bestaande 4/sterrenhotels een meer open karakter te laten krijgen";
- geen nieuwe hotels worden toegestaan, "tenzij het initiatieven betreffende met uitzonderlijke unieke en/of vernieuwende concepten. Deze bijzondere hoogwaardige concepten dragen bij aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en daarmee tevens aan de economische transitie. Zij genereren een kwaliteitssprong van een gehele straat of straatwand, verder dan het eigen perceel alleen."

In de aanvulling 'Grenzen aan het Hotelbeleid' is aangegeven dat een nadere aanscherping van de beleidsregels gewenst is, gelet op de aanhoudende stroom van hotelinitiatieven, de afnemende acceptatie van nieuwe hotels in de binnenstad door de bewoners en ondernemers

[10] Hier wordt gedoeld op plannen om op de locatie Raamgracht een Soho House te realiseren. Deze plannen hebben uiteindelijk geen doorgang gevonden.

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

en de sterker wordende signalen dat de toeristische druk op veel gebieden als negatiever wordt ervaren. Het begrip 'uniek hotelconcept' is hierbij nader gepreciseerd. Naast de hiervoor genoemde criteria zal ook worden verlangd dat "de initiatiefnemer aannemelijk maakt dat het hotelconcept een substantiële bijdrage levert aan de verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en hiervoor overlegt met relevante organisaties en instanties zoals bewonersorganisaties, lokale ondernemersverenigingen en de buurtregisseur van politie."

25. Verweerder heeft in zijn beleid dus de keuze tot uitdrukking gebracht om alleen in heel bijzondere gevallen medewerking te verlenen aan nieuwe hotelinitiatieven in het centrum van Amsterdam. Aan hotelinitiatieven wordt in principe *geen* medewerking verleend, *tenzij* sprake is van een 'uniek hotelconcept'. In het beleid is aan de hand van verschillende criteria invulling gegeven aan het begrip 'uniek hotelconcept'. Verweerder heeft hiermee bewust de lat heel hoog gelegd om iets als uniek hotelconcept te kunnen aanmerken.

26. Naar het oordeel van de rechtbank voldoet het Soho House niet aan deze streng geformuleerde criteria. Dat het Soho House een internationaal karakter heeft en is gericht op de creatieve industrie, is op zichzelf onvoldoende om dit initiatief aan te merken als een uniek hotelconcept in de zin van verweerders beleid. Naar het oordeel van de rechtbank is bovendien niet aangetoond dat de vestiging van de club leidt tot een kwaliteitsimpuls die verder gaat dan het perceel zelf, dat het concept een substantiële bijdrage levert aan de verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en dat daadwerkelijk een verbinding wordt gelegd met het binnenstedelijk milieu. Hierbij is van belang dat de club zich met name richt op zijn eigen leden en aldus een overwegend gesloten karakter heeft. Niet is aangetoond waarom het Soho House perse in het centrum van Amsterdam zou moeten worden gevestigd en niet in een ander stadsdeel in Amsterdam.

27. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat verweerder, gelet op zijn eigen beleid, niet tot de conclusie heeft kunnen komen dat sprake is van een uniek hotelconcept. Dit betekent dat de omgevingsvergunning is verleend in strijd met het beleid van verweerder en in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De verlening van de omgevingsvergunning is daarmee in strijd met artikel 2.12, eerste lid van de Wabo.

Conclusie

28. Dit betekent dat de rechtbank het beroep van eisers gegrond zal verklaren en de bestreden besluiten I en II zal vernietigen. De rechtbank ziet geen aanleiding om een bestuurlijke lus toe te passen. Hierbij is van belang dat het hiervoor (onder 24 tot en met 27) geconstateerde gebrek niet is gelegen in een gebrekkige of onvolledige motivering die nog kan worden aangevuld. De rechtbank beschikt over voldoende informatie over het karakter en doel van het Soho House om zelf in de zaak te kunnen voorzien. Het punt is dat verweerder zelf beleid heeft ontwikkeld waarin zeer hoge eisen worden gesteld aan een 'uniek hotelconcept'. Naar het oordeel van de rechtbank voldoet het Soho House hier simpelweg niet aan.

29. Aangezien de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eisers het door hen betaalde griffierecht vergoedt. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is de rechtbank niet gebleken.

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

Beslissing

De rechtbank:
- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt de bestreden besluiten I en II;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 168,- aan eisers te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. B. de Vos, voorzitter, en mr. M. de Rooij en mr. J.W. Vriethoff, leden, in aanwezigheid van mr. H. van der Schaft, griffier.
De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 24 mei 2017.

griffier voorzitter

Rechtsmiddel
Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.

VERZONDEN OP: 26 MEI 2017

Voor kopie conform,
de griffier van de Arrondissements-
rechtbank Sector Bestuursrecht
te Amsterdam

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

Bijlage: juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo bepaalt, voor zover hier van belang, dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
a het bouwen van een bouwwerk;
c het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.
f het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c en d, van de Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd als de bouwactiviteit in strijd is met
c het bestemmingsplan;

Artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo bepaalt dat in gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, en de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo is, voor zover van belang, bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan:
1° met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking,
2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
3° in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.15 van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

In artikel 6.4, eerste lid, onder a, onder van het Bor is bepaald dat advies moet worden gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap indien de activiteit betrekking heeft op:
1° het slopen van een beschermd monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
2° het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1°;
3° het reconstrueren van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument, of;
4° het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

deel daarvan.

De aangewezen gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo zijn neergelegd in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (het Bor).

In artikel 4, aanhef en vierde lid, van bijlage II bij het Bor is bepaald dat voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^0, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken in aanmerking komt: een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;

In artikel 4, aanhef en negende lid, van bijlage II bij het Bor is bepaald dat voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^0, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken in aanmerking komt: het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Postcodegebied 1012" (het bestemmingsplan). De op de verbeelding aangewezen gronden waarop het bouwplan betrekking heeft zijn bestemd voor 'Gemengd-2' met aanduiding 'specifieke bouwaanduiding orde-1'.

This fax was received by GFI FaxMaker fax server. For more information, visit: http://www.gfi.com

PostNL
Port Betaald
0-A-1
PostNL

R **AANGETEKENDE BRIEF**
NL frankering betaald € 8,35
182gr
114828 03-06-2017 13:58
RECOMMANDÉ
NL



3SRPKS217569379 1000AE 202

AANGETEKEND
ALGEMEEN BESTUUR BESTUURSCOMMISSIE
STADSDEEL CENTRUM
POSTBUS 202
1000 AE AMSTERDAM

Stadsdeel Centrum
INGEKOMEN
-7 JUNI 17