NEW

Gemeente Amsterdam
26 JAN. 2023
Ontvangen

3SJUAA8966404

PER AANGETEKENDE POST
Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Amsterdam,
T.a.v. [redacted]
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Tevens in kopie aan [redacted]:
[redacted]

NewGround Law B.V.
Advocaten en Notarissen
Symphony Offices (5de verdieping)
Gustav Mahlerplein 27
1082 MS Amsterdam
Nederland

Postbus 7975
1008 AD Amsterdam
Nederland

mr. [redacted]
E: [redacted]
T: [redacted]
M: [redacted]
F: [redacted]
W: newgroundlaw.com

Datum: 25 januari 2023
Betreft: Sportschool ter plaatse van Pieter de Hoochstraat 11A / Hobbemakade 31
Uw kenmerk: n.n.b.

Geachte mevrouw [redacted]

Namens cliënte, [redacted]") bericht ik u als volgt.

Zoals u bekend is, heeft vastgoedontwikkelaar [redacted] ter plaatse van het perceel Hobbemakade 31 / Pieter de Hoochstraat 11A te Amsterdam 28 appartementen inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen en ca. 800 m2 bvo aan ruimte voor maatschappelijke dienstverlening in de vorm van een sportschool gerealiseerd. Het gerealiseerde complex staat bekend als 'De Hooch'. Ten behoeve van deze ontwikkeling is in 2016 een omgevingsvergunning verleend. Het toen geldende bestemmingsplan "Museumkwartier – Valeriusbuurt 2011" stond maatschappelijke dienstverlening toe, inclusief een sportschool.

[redacted] is voornemens het appartementsrecht bestaande uit de ruimte voor maatschappelijke dienstverlening op de begane grond in De Hooch te kopen van [redacted]. om daar een sportschool te realiseren.

Op 13 juli 2022 heeft de gemeenteraad van de Amsterdam ter actualisatie van het planologisch kader het bestemmingsplan "Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022" vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de gronden ter plaatse van Hobbemakade 31 / Pieter de Hoochstraat 11A te Amsterdam bestemd als 'Gemengd – 6'. Ingevolge artikel 11.1 van de planregels zijn de voor Gemengd - 6 aangewezen gronden, voor zover in dit kader relevant, onder meer bestemd voor maatschappelijke dienstverlening in de eerste

NewGround Law B.V. is gevestigd te Amsterdam en is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer: 75428245. Op de werkzaamheden van NewGround Law B.V. zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin een aansprakelijkheidsbeperking is opgenomen. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank Amsterdam en zijn te raadplegen op www.newgroundlaw.com. Zij worden op verzoek kosteloos toegezonden.

bouwlaag, het souterrain en/of de kelder. Onder maatschappelijke dienstverlening zijn blijkens artikel 16.1 van de planregels diverse functies toegestaan (waaronder sportvoorzieningen) maar zijn sportscholen expliciet uitgezonderd.

De huidige eigenaar van De Hooch, [redacted]., heeft tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op dit punt beroep ingesteld en een voorlopige voorziening gevraagd. In reactie daarop schreef uw college bij brief van 14 oktober 2022 aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (**Bijlage 1**):

> *"Voor het adres Pieter de Hoochstraat 11A geldt dat sprake is van een vergunning uit 2016. Op grond van de verleende vergunning uit 2016 blijkt dat er een maatschappelijke ruimte op de begane grond gerealiseerd zal worden in de vorm van een sportschool. (…) Gelet op de verleende vergunning in 2016 is sprake van een bestaande, vergunde situatie, waarbij een sportschool is toegelaten. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan is het uitgangspunt gehanteerd dat bestaande vergunde situaties gerespecteerd worden. Abusievelijk is deze vergunning uit 2016 voor een sportschool niet verwerkt in het actualiseringsplan voor het Museumkwartier. Concreet betekent dit dat wij voor het adres Pieter de Hoochstraat 11A een aanduiding 'sportschool' hadden moeten opnemen.*

Het college heeft aangegeven lopende het beroep in te gaan op de mogelijkheid tot herstel. Voor zover [redacted] bekend, is het geconstateerde gebrek echter nog niet hersteld, in die zin dat nog geen partiële herziening van het bestemmingsplan in procedure is gebracht. Gelet op de financiële belangen die gemoeid zijn met de beoogde aankoop van De Hooch, wenst [redacted] de zekerheid te verkrijgen dat het geconstateerde gebrek daadwerkelijk wordt hersteld in die zin dat een sportschool alsnog expliciet wordt toegestaan. [redacted] Gaat ervan uit dat spoedig herstelbesluitvorming wordt opgesteld en verzoekt uw college per ommegaande te bevestigen dat, gelet op de in 2016 aan [redacted]. verleende omgevingsvergunning en het destijds geldende bestemmingsplan, vooruitlopend op het aangekondigde herstel van het gebrek in bestemmingsplan "Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022" geen omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik is vereist.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zie uit naar uw spoedige reactie, zodat ik indien nodig tijdig een vergunningaanvraag kan indienen via het Omgevingsloket Online.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

NewGround Law B.V.

[redacted]

Bijlage 1

Betreft : [redacted]

mr [redacted]
IJdok 25
1013 MM AMSTERDAM

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
14 oktober 2022	202204714/2/R1	64.653

Inlichtingen
Mw. [redacted]

Onderwerp
Amsterdam
bp. Museumkwartier-Valeriusbuurt 2022

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een bericht dat bij de Afdeling is binnengekomen.

Ik verzoek u de Afdeling schriftelijk te laten weten of u uw (hoger) beroep of verzoek in deze zaak wilt intrekken. U kunt dat doen tot en met
19 oktober 2022.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Betreft : 202204714/2/R1

Inzake : Amsterdam

INTREKKING

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren* het (hoger) beroep/beroep/verzoek* van

.....

.....

.....

(naam/namen appellant(en)/verzoeker(s))

in zaaknummer 202204714/2/R1 in te trekken.

Datum: .....

Na(a)m(en): .....

.....

.....

Handtekening(en):

* doorhalen wat niet van toepassing is.

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Mw. [redacted]
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN
13 OKT. 2022
ZAAKNR
AAN:
BEHANDELD DD. PAR:

Datum 14 oktober 2022
Ons kenmerk Beroep Museumkwartier
Behandeld door [redacted]
Bijlage

Onderwerp Voorlopige voorziening bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022

Hoogedelgestrenge heer, vrouwe,

Bij brief van 22 september jl. heeft u de gemeenteraad van Amsterdam in kennis gesteld van het verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening (met kenmerk: 202204714/2/R1) dat is ingediend namens [redacted]. en [redacted]

Ten aanzien van het ontvangen verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening, hechten wij eraan het volgende onder uw aandacht te brengen.

Algemeen
Het bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2022 is een actualiserend bestemmingsplan dat circa 11.000 adressen omvat. In dit bestemmingsplan is bestaand beleid verwerkt en wordt gezorgd voor een actueel planologisch kader voor het Museumkwartier en de Valeriusbuurt. Het plan biedt daarmee ook weer een actueel kader voor het verlenen van vergunningen. Wij hechten er daarom veel waarde aan dat het bestemmingsplan spoedig in werking treedt.

Verzoek tot voorlopige voorziening van [redacted]
Samenvatting gronden
[redacted] geeft aan dat zij ter plaatse van de Pieter de Hoochstraat 11A een sportschool op de begane grond wil faciliteren. Op grond van een verleende vergunning is dit gebruik toegestaan. [redacted]g verzoekt om schorsing van het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van de aanduiding sportschool ter plaatse van Pieter de Hoochstraat 11A.

Reactie gemeente
Naar aanleiding van het beroep en het verzoek tot voorlopige voorziening is nader onderzocht wat de bestaande vergunde situatie is voor dit perceel. Voor het adres Pieter de Hoochstraat 11A geldt dat sprake is van een vergunning is uit 2016. Op grond van de verleende vergunning uit 2016 blijkt dat er een maatschappelijke ruimte op de begane grond gerealiseerd zal worden in de vorm van een sportschool. In het toen geldende bestemmingsplan Museumkwartier – Valeriusbuurt 2011 waren maatschappelijke voorzieningen toegestaan, inclusief een sportschool.

Op grond van het nieuwe bestemmingsplan vastgesteld op 13 juli 2022 zijn maatschappelijke voorzieningen nog steeds toegestaan, met uitzondering van een sportschool. Op grond van nieuwe inzichten heeft de gemeenteraad van Amsterdam besloten om sportscholen niet meer aan te merken als een maatschappelijke voorziening, maar als een specifieke vorm van consumentgerichte dienstverlening.

Gelet op de verleende vergunning in 2016 is sprake van een bestaande, vergunde situatie, waarbij een sportschool is toegelaten. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan is het uitgangspunt gehanteerd dat bestaande vergunde situaties gerespecteerd worden.
Abusievelijk is deze vergunning uit 2016 voor een sportschool niet verwerkt in het actualiseringsplan voor het Museumkwartier. Concreet betekent dit dan wij in voor het adres Pieter de Hoochstraat 11A een aanduiding 'sportschool' hadden moeten opnemen.

In die zin kunnen wij het beroep van appellant volgen en zullen wij in de bodemprocedure zeker nader ingaan op de mogelijkheid tot herstel van deze omissie.

In het kader van de voorlopige voorziening is echter de vraag of sprake is van een spoedeisend belang. Er is sprake van een verleende en onherroepelijke vergunning die nog steeds gerealiseerd en gebruikt kan worden. Gelet op het algemene belang dat het voor het bestemmingsplan wenselijk is dat het plan in werking treedt, zien wij geen spoedeisend belang.

Verzoek tot voorlopige voorziening [redacted]
Samenvatting gronden
In het verzoek tot voorlopige voorziening door [redacted] wordt voor de gronden verwezen naar het beroepschrift. Het beroepschrift bevat enkel een pro forma beroep. De aanvulling is nog niet ontvangen.

Reactie gemeente
In beginsel is niet duidelijk wat de gronden voor de voorlopige voorziening zijn. Sprake van spoedeisend belang bij het uitblijven van gronden is ons inziens niet aan de orde.

Naar aanleiding van het beroep en het verzoek tot voorlopige voorziening is nader onderzocht wat de bestaande vergunde situatie is voor dit perceel. Hieruit blijkt dat er op 10 augustus 2021 een omgevingsvergunning voor bouwen is aangevraagd, welke op 14 februari 2022 is verleend. Ten tijde van de aanvraag is niet gebleken dat de aanvraag niet zou passen binnen het nieuwe bestemmingsplan, waardoor aanhouding van de beslissing op deze vergunningaanvraag niet aan de orde is geweest.

Gelet op de verleende vergunning in 2022 is sprake van een bestaande, vergunde situatie, waarbij een hogere bouwhoogte is toegelaten. Bij het actualiseren van het bestemmingsplan is het uitgangspunt gehanteerd dat bestaande vergunde situaties gerespecteerd worden.
Abusievelijk is deze vergunning uit 2022 niet verwerkt in het actualiseringsplan voor het Museumkwartier.
Concreet betekent dit dan wij voor het adres Palestrinastraat 29H een bouwhoogte van 15,5 meter hadden moeten opnemen.

In die zin kunnen wij het beroep van appellant volgen en zullen wij in de bodemprocedure zeker nader ingaan op de mogelijkheid tot herstel van deze omissie.

In het kader van de voorlopige voorziening is echter de vraag of sprake is van een spoedeisend belang. Er is sprake van een verleende en onherroepelijke vergunning die nog steeds gerealiseerd en gebruikt kan worden. Gelet op het algemene belang dat het voor het bestemmingsplan wenselijk is dat het plan in werking treedt, zien wij geen spoedeisend belang.

Conclusie/verzoek gemeente
Wij vragen de voorzieningenrechter om, gelet op bovenstaande, de voorlopige voorziening niet toe te kennen in verband met het ontbreken van spoedeisend belang. Indien de voorlopige voorziening wordt toegekend vragen wij de voorzieningenrechter deze enkel toe te kennen voor de adressen Pieter de Hoochstraat 11A en Palestrinastraat 29H en voor het overige het bestemmingsplan in werking te laten treden.

Voor de aan deze brief bestede aandacht zeggen wij u op voorhand dank.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Amsterdam, namens dezen

[redacted]
Directie Ruimte en Duurzaamheid
Teamleider

20210293

NewgroundLaw
Gustav Mahlerplein 27
1082MS AMSTERDAM
THE NETHERLANDS

Frankering betaald

postnl



R Aangetekend

D-A-1

Het College van burgemeester
en wethouders gemeente Amsterdam
T.a.v. [redacted]
Postbus 2758
1000CT AMSTERDAM

3SJUAA8966404

Recommandé

NL



3SJUAA8966404

P2202

Gemeente Amsterdam
26 JAN. 2023

9d_1