

|                  |                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2012:BY3693                                                                          |
| Datum uitspraak  | 15 november 2012                                                                                 |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 30 mei 2012 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Banstraat 23-27" vastgesteld. |

Volledige tekst

201208902/2/R1.

Datum uitspraak: 15 november 2012

## AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

de vereniging Vereniging Banomgeving te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam, en anderen,

verzoekers,

en

de deelraad van het stadsdeel Zuid,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2012 heeft de deelraad het bestemmingsplan "Banstraat 23-27" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Banvereniging en anderen beroep ingesteld.

De Banvereniging en anderen hebben de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 6 november 2012, waar de Banvereniging en anderen, vertegenwoordigd door mr. J.J. Hoekstra, advocaat te Rotterdam, en de deelraad, vertegenwoordigd door mr. G. van der Kuil en S.A. Iskandar, zijn verschenen. Voorts is ter zitting de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parkveste IV B.V., vertegenwoordigd door mr. A. Franken van Bloemendaal, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

### Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bouw van aan appartementengebouw, bestaande uit zes woningen en een parkeerkelder, op de percelen aan de Banstraat 23 tot 27.

3. De Banvereniging en anderen beogen met hun verzoek onomkeerbare ontwikkelingen ten gevolge van de inwerkingtreding van het plan te voorkomen. Zij betogen dat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Museumplein e.o.", het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt" en de keuzenotitie bestemmingsplan Museumkwartier en Valeriusbuurt.

3.1. Het betoog dat de in het plan voorziene ontwikkelingen onder het vigerende bestemmingsplan "Museumplein e.o." en onder het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt" niet mogelijk zijn, is niet onjuist, maar leidt niet tot het door de Banvereniging daarmee beoogde resultaat. De raad heeft dit onderkend en heeft om die reden een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. De raad heeft voorts toegelicht dat het oorspronkelijk de intentie was om de percelen Banstraat 23 tot 27 deel uit te laten maken van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt", maar dat het plan om hier een appartementengebouw te bouwen aanleiding vormde om de percelen uit dit plan te halen. De raad heeft onderkend dat een dergelijke ontwikkeling niet in overeenstemming was met het conserverende karakter van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt" en heeft om die reden voor de percelen een ander plan opgesteld dat de ontwikkelingen wel mogelijk maakt. Nu de percelen Banstraat 23 tot 27 derhalve geen deel uitmaken van het bestemmingsplan "Museumkwartier en Valeriusbuurt", kan het betoog van de Banvereniging en anderen dat het onderhavige plan in strijd is met dit plan en de hieraan ten grondslag liggende keuzenotitie, naar het voorlopig oordeel van de voorzitter, niet slagen.

4. De Banvereniging en anderen betogen voorts dat het plan ten onrechte voorziet in bouwmogelijkheden die groter zijn dan in de omgeving is toegestaan. Zij voeren hiertoe aan dat het voorziene appartementengebouw een bouwhoogte heeft die ver uitsteekt boven de gebouwen in de omgeving. Hiermee wordt volgens de Banvereniging en anderen afbreuk gedaan aan het open karakter van de omgeving.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de in het plan voorziene maximale bouwmogelijkheden zijn afgenomen ten opzichte van hetgeen onder het vigerende plan mogelijk is. Voorts zijn volgens de raad de bouwmogelijkheden in overeenstemming met de bebouwing in de omgeving van de percelen.

4.2. Vast staat dat het voorziene appartementengebouw aan de voorzijde een maximale bouwhoogte heeft van 13,1 m en aan de achterzijde een maximale bouwhoogte van 16,7 m. De aanbouwen aan de achterzijde van het voorziene appartementengebouw hebben voorts een maximale bouwhoogte van 3,15 m. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het vigerende bestemmingsplan "Museumplein e.o." een maximale bouwhoogte van 17,25 m in de voorgevelrooilijn en 24 m in de achtergevelrooilijn toestond, zodat in zoverre sprake is van een afname van bouwmogelijkheden.

De Banvereniging en anderen betogen terecht dat het voorziene appartementengebouw een grotere hoogte heeft dan het thans aanwezige gebouw. Voorts betogen de Banvereniging en anderen terecht dat het voorziene appartementengebouw een grotere hoogte heeft dan de naastgelegen gebouwen. Naar het voorlopig oordeel van de voorzitter, zijn de voorziene maximale bouwmogelijkheden van het appartementengebouw evenwel niet zodanig dat de raad dit niet in redelijkheid als passend in de omgeving heeft kunnen beschouwen, waar eveneens gebouwen met drie tot vijf bouwlagen aanwezig zijn. Gelet hierop en nu de in het

plan opgenomen maximale bouwhoogte is afgenomen ten opzichte van hetgeen onder het vigerende plan is toegestaan, biedt hetgeen de Banvereniging en anderen hebben aangevraagd, naar het voorlopige oordeel van de voorzitter, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de in het plan voorziene maximale bouwmogelijkheden heeft kunnen komen.

5. De Banvereniging en anderen betogen voorts dat het plan ten koste gaat van het thans aanwezige gebouw. Zij voeren hiertoe aan dat de op de percelen aanwezige Bangarage wegens de typologie, beeldbepalende ligging, en de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en architectonische waarde voor de buurt behouden moet blijven.

5.1. Bij brief van 25 juli 2011 heeft het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam advies uitgebracht over de monumentwaardigheid van het op de percelen aanwezige gebouw. In dit advies staat dat dit gebouw enige stedenbouwkundige waarde heeft en vanuit cultuurhistorisch oogpunt interessant is. Volgens de brief is in de huidige situatie in de onderbouw van het gebouw weinig meer dat herinnert aan de functie van garage van voor 1940. Om die reden wordt geadviseerd het gebouw op de percelen Banstraat 23 tot 27 niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Bij brief van 6 maart 2012 heeft het Bureau Monumenten en Archeologie, in reactie op door de Banvereniging en anderen opgestelde rapporten, het advies van 25 juli 2011 bevestigd.

Bij brief van 22 september 2011 heeft voorts de Commissie voor Welstand en Monumenten advies uitgebracht over de monumentwaardigheid van het gebouw. In dit advies staat dat vanwege de geringe architectonische waarde en het gebrek aan gaafheid plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst niet kan worden gerechtvaardigd. Om die reden wordt geadviseerd het gebouw niet als gemeentelijk monument te beschermen. Vanwege de opmerkelijke typologie en de beeldbepalende ligging, zou het gebouw wel voor de stad behouden moeten blijven, aldus het advies. Bij brief van 20 maart 2012 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten, in reactie op door de Banvereniging en anderen opgestelde rapporten, het advies van 22 september 2011 bevestigd.

5.2. De Banvereniging en anderen betogen terecht dat uit de in 5.1 genoemde rapporten volgt dat de thans op de percelen aanwezige Bangarage enige stedenbouwkundige, cultuurhistorische en architectonische waarde heeft. De raad betoogt evenwel terecht dat in deze adviezen wordt geconcludeerd dat deze waarde niet zodanig is dat hieraan een status als monument moet worden toegekend. De raad heeft zich gelet hierop, naar het voorlopig oordeel van de voorzitter, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de waarde van de Bangarage niet zodanig is dat aan het behoud hiervan een doorslaggevend gewicht had moet worden toegekend.

5.3. In hetgeen de Banvereniging en anderen hebben aangevoerd over de onder het appartementengebouw voorziene parkeerkelder, het risico voor bomen op belendende percelen van de voorgenomen bouw, het bebouwen van de strook voor de bestaande Bangarage, de schaduwwerking van het voorziene gebouw en de financiële uitvoerbaarheid van het plan, ziet de voorzitter evenmin aanknopingspunten voor de verwachting dat het bestreden besluit in de bodemprocedure geen stand zal houden.

6. Gelet op het voorgaande bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. J. Schaaf, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Schaaf  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 november 2012

523.