

ECLI:NL:RBAMS:2018:10147

Instantie	Rechtbank Amsterdam
Datum uitspraak	09-11-2018
Datum publicatie	23-11-2020
Zaaknummer	AMS - 16 _ 5521 AMS 16 _ 5564
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Wabo / gegrond.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummers: AMS 16/5521 en 16/5564

uitspraak van de meervoudige kamer van 9 november 2018 in de zaak tussen

[eiseres 1] , te [plaatsnaam] , eiseres 1

en

[eiseres 2] te [plaatsnaam] , eiseres 2

(gemachtigde: [naam 1]),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam als rechtsopvolger van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel [stadsdeel] , het college

(gemachtigde: [naam 1]).

Als derde-partij heeft aan de gedingen deelgenomen:

[vergunninghouder] (vergunninghouder), te [plaatsnaam]

(gemachtigde: [naam 1]).

Procesverloop

Met een besluit van 18 juli 2016 (het bestreden besluit I) heeft het college aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van het pand aan de [adres 1] te [plaatsnaam] (verder: [adres 1]).

[eiseres 1] en de [eiseres 2] hebben tegen het bestreden besluit I beroep ingesteld. Deze beroepen zijn geregistreerd onder nummer 16/5521 ([eiseres 1]) en 16/5564 (de [eiseres 2]).

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Met een besluit van 9 februari 2018 (het bestreden besluit II) heeft het college aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de [adres 1] .

Het onderzoek ter zitting van de meervoudige kamer van deze rechtbank heeft, voorafgegaan door een schouw ter plaatse van het pand [adres 2] te [plaatsnaam] (verder: [adres 2]) en van [adres 1] , plaatsgevonden op 14 februari 2018.

[eiseres 1] is verschenen, bijgestaan door [naam 2] . De [eiseres 2] heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde en is bijgestaan door [naam 3] ([naam 3]) van [naam 4] . Het college heeft zich laten vertegenwoordigen door [naam 6] als waarnemer voor zijn gemachtigde en door [naam 5] . Vergunninghouder is verschenen en heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde.

Het onderzoek is ter zitting geschorst om het college in de gelegenheid te stellen om de verhouding tussen de bestreden besluiten I en II toe te lichten en te bekijken of hij het bestreden besluit I zou handhaven. Het college heeft hierop gereageerd en [eiseres 1] en de [eiseres 2] hebben gereageerd op het bestreden besluit II.

Met een besluit van 9 mei 2018 (het wijzigingsbesluit) heeft het college het bestreden besluit II ingetrokken en het bestreden (vergunning)besluit I gewijzigd.

Het onderzoek is ter zitting van de meervoudige kamer van deze rechtbank voortgezet op 16 oktober 2108. [eiseres 1] is verschenen, bijgestaan door [naam 7] . De [eiseres 2] heeft zich laten vertegenwoordigen door haar gemachtigde en door [naam 8] en is bijgestaan door [naam 3] van [naam 4] . Het college heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde en door [naam 5] . Vergunninghouder is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde en door [naam 9] .

Overwegingen

1. Wat ging er vooraf aan deze procedure?

1.1. Vergunninghouder is eigenaar van de [adres 1] . Dit pand is een Rijksmonument en verkeert in een slechte staat van onderhoud. [eiseres 1] is eigenaar van de [adres 2] , eveneens een Rijksmonument. Dit pand grenst met de achtergevel aan het achtererf van de [adres 1] . De [eiseres 2] stelt zich onder meer ten doel in de binnenstad van [plaatsnaam] : het behoud en herstel van de historische bebouwing en stedenbouwkundige structuur, en het handhaven van het historisch karakter.

1.2. Op 21 januari 2015 heeft vergunninghouder een omgevingsvergunning aangevraagd voor het veranderen van [adres 1] met behoud van winkel- en woonruimtes. Met een besluit van 25 februari 2015 heeft het college aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend. Het college heeft daarbij (tevens) besloten af te wijken van het bestemmingsplan. De voorzieningenrechter van deze rechtbank heeft met een uitspraak van 4 mei 2015 het besluit van 25 februari 2015 geschorst. Het college heeft met een besluit van 29 december 2016 het bezwaar gegrond verklaard en de omgevingsvergunning ingetrokken.

1.3. Het college heeft met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure na zienswijzen van [eiseres 1] en de [eiseres 2] met het bestreden besluit I opnieuw op de aanvraag van vergunninghouder beslist.

1.4. De voorzieningenrechter van deze rechtbank heeft met een uitspraak van 22 november 2016 het bestreden besluit I geschorst tot de uitspraak op beroep, voor zover dit besluit ziet op het wijzigen van de vloeren en de achtergevel en het oprichten van de uitbouw.

1.5. De civiele rechter van deze rechtbank heeft in een procedure tussen [eiseres 1] en vergunninghouder met een vonnis van 8 november 2017 vergunninghouder, voor zover hier van belang, verboden de hem met het bestreden besluit I vergunde uitbouw en een dakterras op die uitbouw te realiseren, en geboden de onderste twee ramen in de achtergevel van [adres 2] vrij te houden opdat het bovenste raam volledig naar buiten toe kan worden geopend, alsmede een deugdelijke voorziening voor de afvoer van hemelwater aan te brengen op de binnenplaats van [adres 1] .

1.6. Naar aanleiding van het vonnis van 8 november 2017 heeft vergunninghouder een gewijzigde aanvraag ingediend, waarbij de uitbouw met dakterras is gewijzigd in een uitbouw zonder dakterras.

1.7. Met het bestreden besluit II heeft het college op die gewijzigde aanvraag van vergunninghouder beslist en hem opnieuw een omgevingsvergunning verleend.

1.8. Met het wijzigingsbesluit heeft het college het bestreden besluit II ingetrokken, voor de gewijzigde aanvraag vergunning verleend en de motivering van het bestreden besluit I verduidelijkt. Het college heeft daarbij, samengevat, overwogen dat de verzochte wijziging van ondergeschikte aard is, dat de uiterlijke verschijningsvorm niet relevant wijzigt en dat er voldoende samenhang met het bestreden besluit I is. Verder heeft het college nader gemotiveerd dat de verstoring van het monument [adres 1] aanvaardbaar is.

2 Waarvoor heeft het college vergunning verleend?

2.1. Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bouwwerk, het gebruik in strijd met het bestemmingsplan en het slopen en verstoren van een rijksmonument.¹ Het betreft het uitvoeren van renovatie- en herstelwerkzaamheden aan de gevels, sloop en herbouw van de achtergevel, een dakopbouw en het realiseren van een uitbouw met behoud van winkel- en woonfuncties. Op grond van het bestemmingsplan [stadsdeel] (het bestemmingsplan) heeft het perceel [adres 1] de bestemming [stadsdeel] 2. Het verhogen van het dak en het bouwen van een uitbouw is hier niet toegestaan². De vrijstelling voor de verhoging van het dak is verleend met toepassing van artikel 29.4 van de planvoorschriften. De vrijstelling voor de uitbouw is verleend met toepassing van artikel 4, vierde lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

2.2. De relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage en maakt deel uit van de uitspraak.

3. Is het college partijdig?

3.1. [eiseres 1] heeft aangevoerd dat het vergunningbesluit in strijd is met het beginsel van bestuurlijke neutraliteit. In het kader van de vergunningverlening zou de indruk zijn gewekt dat het college koste wat het kost een vergunning wilde afgeven en daarbij in de procedure selectief naar de rechtbank begrijpt: in het voordeel van vergunninghouder te werk zou zijn gegaan. Het college heeft in dit verband bijvoorbeeld geweigerd haar te erkennen als belanghebbende bij de aanvragen voor vergunningen voor [adres 1] en heeft ook niet opgetreden tegen vergunninghouder in verband met door haar geleden schade door achterstallig onderhoud en onvergunde sloopactiviteiten aan [adres 1] .

3.2. De rechtbank vindt dat [eiseres 1] op dit punt geen gelijk heeft. Weliswaar heeft [eiseres 1] het een en ander aangevoerd ter onderbouwing van haar stelling, maar uit het dossier en het verhandelde ter zitting blijkt onvoldoende dat het college zich in zijn verhouding met [eiseres 1] en de

vergunninghouder vooringenomen heeft gedragen. Hetgeen [eiseres 1] op dit punt heeft aangevoerd is onvoldoende specifiek voor een ander oordeel. Wellicht heeft het college enige malen minder zorgvuldig gehandeld door [eiseres 1] of andere belanghebbenden bij deze vergunningbesluiten niet, althans niet meteen, te informeren, maar daarmee is het college nog niet partijdig. [eiseres 1] en andere belanghebbenden hebben namelijk steeds rechtsmiddelen tegen de besluiten kunnen inzetten en hebben dat ook daadwerkelijk gedaan. Verder volgt uit het feit dat de besluitvorming wellicht op punten niet zorgvuldig is geweest niet dat het college partijdig is (geweest).

4 Is de wijziging van het bouwplan van geringe omvang?

- 4.1. De rechtbank stelt voorop dat volgens vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) geen nieuwe aanvraag nodig is als de wijziging van een bouwplan van ondergeschikte aard is en dat de vraag of de wijziging van ondergeschikte aard is per concreet geval dient te worden beantwoord.³ Uit de rechtspraak van de Afdeling volgt verder dat de wijzigingen van het bouwplan moeten worden afgezet tegen het gehele bouwplan zoals oorspronkelijk is aangevraagd.
- 4.2. De wijziging betreft het volgende. De uitbouw met dakterras is gewijzigd in een uitbouw zonder dakterras. Verder is een gedeelte van het dak van de uitbouw lager uitgevoerd, zodat een ruimte ontstaat tussen de achtergevel van [adres 2] en de zijwand van de uitbouw (een zogenoemde koekoek). Hierdoor wordt de afstand tussen de uitbouw en de raampjes in de achtergevel van de [adres 2] , 57 centimeter in plaats van 2 centimeter in het eerdere bouwplan.
- 4.3. Naar het oordeel van de rechtbank betreft de wijziging, die met het wijzigingsbesluit in het bestreden besluit I is aangebracht, een wijziging van ondergeschikte aard. Gezien het gehele aangevraagde bouwplan kan niet worden geconcludeerd dat het vervallen dakterras en de gewijzigde vorm van het dak van de uitbouw leidt tot een ingrijpende wijziging van de aard, omvang en ruimtelijke uitstraling van dit plan. Daarom kon worden volstaan met een wijziging van de vergunning en is geen nieuwe aanvraag en een nieuw besluit noodzakelijk.

5. Kan het wijzigingsbesluit worden meegenomen?

- 5.1. Met het wijzigingsbesluit heeft het college een andere aanbouw vergund dan met het bestreden besluit I. Gelet op wat onder 4. is overwogen, is de rechtbank van oordeel dat het wijzigingsbesluit op dit punt een wijziging is als bedoeld in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De rechtbank zal die wijziging betrekken bij haar oordeel. Daarnaast heeft het college opnieuw gemotiveerd waarom hij de versterking van het monument [adres 1] aanvaardbaar vindt. Ter zitting heeft het college verklaard dat deze motivering in zoverre in de plaats komt van de eerdere motivering in het bestreden besluit I. Dat betekent dat de eerdere motivering ondeugdelijk was. De rechtbank zal beoordelen of de versterking met het wijzigingsbesluit voldoende is gemotiveerd.

6 Wat is de bestaande situatie?

- 6.1. Ter zitting is aan de orde geweest wat de bestaande situatie is waarvan dient te worden uitgegaan. De [eiseres 2] heeft aangevoerd dat op de verschaftte tekeningen niet de bestaande situatie is weergegeven. Zo klopt volgens haar de hoogte van de vensters niet en is ten onrechte de houten pui op de begane grond niet ingetekend. Ter zitting heeft de [eiseres 2] verder verklaard dat de uitbouw ten onrechte wel (steeds) is ingetekend, terwijl die al lang is gesloopt.
- 6.2. De vergunninghouder en het college hebben verklaard dat aanvankelijk niet kon worden gemeten omdat krakers het meten vanuit [adres 1] onmogelijk maakten. Vervolgens is verschillende malen

gemeten, eerst vanuit de nagenoeg identieke twee buurpanden. Het college heeft uiteindelijk de bestaande situatie op 7 september 2017 opnieuw ingemeten en toegevoegd op de tekening Achtergevel bestaande situatie, en neemt die als uitgangssituatie. Van deze van kleuren voorziene tekening zijn ter zitting (kleuren)kopieën gemaakt en aan partijen overhandigd. Met rood is aangegeven wat de bouwinspecteur heeft ingemeten. De rechtbank vindt het gelet op de toenmalige situatie en de gevolgde werkwijze goed mogelijk dat in eerste instantie de vensters niet goed zijn ingemeten. Zij gaat ervan uit dat voor zover er in de verschillende tekeningen verschillen zijn in de afmetingen van de vensters, die verschillen zijn gecorrigeerd met de hermeting. De [eiseres 2] en [eiseres 1] hebben de hermeten maten van die tekening ook niet betwist. Ter zitting heeft het college bevestigd dat deze tekening het uitgangspunt is voor de bestaande situatie.

- 6.3. Ter zitting heeft de rechtbank samen met partijen de bouwtekeningen bekeken. In de tekening van de bestaande situatie, tekening [nummer] , staat geen pui of openingen op de begane grond in de achtergevel ingetekend, maar is dit blanco gelaten. In het dossier zitten ook de bouwtekeningen van de bestaande en nieuwe situatie van het in 2012 vergunde funderingsherstel. De rechtbank stelt vast dat in die tekeningen van zowel de bestaande als de nieuwe situatie, van 12 december 2010, wel openingen in de achtergevel op de begane grond zijn ingetekend, maar zonder bijbehorende maatvoering. Op de zitting heeft vergunninghouder toegelicht dat de werkelijke situatie toen niet kon worden weergegeven, omdat krakers in het pand zaten. Wel stelt de rechtbank vast dat de ingetekende openingen van de achtergevel op de begane grond in tekeningen van zowel de bestaande situatie als nieuwe situatie identiek zijn. Hieruit volgt dus dat met de omgevingsvergunning van 2012 voor onder andere het herstellen van de fundering, geen vergunning is verleend voor wijziging van de achtergevel op de begane grond. Met andere woorden, de bestaande situatie van de hier aangevraagde vergunning moet dus voor de begane grond van de achtergevel de situatie van de huidige staat van het pand weergeven. Met de [eiseres 2] concludeert de rechtbank dat de houten pui niet is opgenomen in de tekening van de bestaande situatie, terwijl die er wel is. In een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) uit 2015 is de houten pui namelijk ook nog opgenomen. Ook de rechtbank heeft dat tijdens de schouw waargenomen. Op de laatste foto uit het proces-verbaal van de schouw blijkt dat de houten pui nog steeds aanwezig is.
- 6.4. De rechtbank stelt verder vast dat de (oude) uitbouw op de tekening van de bestaande situatie, tekening [nummer] , is weergegeven. Ter zitting is echter duidelijk geworden dat alle partijen het er over eens zijn dat die uitbouw in 2012 is gesloopt. Daarom is de uitbouw ten onrechte opgenomen in de tekening van de bestaande situatie.
- 6.5. De rechtbank zal hierna vaststellen wat de consequentie is van de mancos in de weergave van de bestaande situatie.

7 Wat is er aangevraagd?

- 7.1. In zijn aanvraag heeft de vergunninghouder aangekruist dat het gaat om bouwen en het gedeeltelijk slopen van een rijksmonument. Het is dus niet juist dat verweerder meer heeft vergund dan is aangevraagd.
- 7.2. Uit de aanvraag blijkt dat het gaat om het vervangen van de achtergevel en de dakopbouw aan de voorgevel, het verhogen van het zadeldak, het plaatsen van constructieve vloeren, het verticaal verplaatsen van twee bestaande vloerconstructies, het uitvoeren van casco onderhoudswerkzaamheden, het plaatsen van trappen en het herindelen van de woningen. Blijkens de bouwtekeningen betreft de aanvraag ook een uitbouw.
- 7.3. Ter zitting is aan de hand van de tekeningen vastgesteld dat de verdiepingsvloer van de zolder vastzit aan de spanten van de dakoverkapping. Met het verlengen van de spanten komt die verdiepingsvloer

samen met de overkapping 20 centimeter omhoog. Verder verdwijnt de dragende functie van de bestaande vloeren en balken en wordt die vervangen door een zwevende draagconstructie van staal met betonnen vloeren. De originele vloeren en balken blijven wel bestaan. De verdiepingsvloer tussen de begane grond en één hoog zal echter verticaal omlaag verplaatst worden en de verdiepingsvloer tussen één en twee hoog zal verticaal omhoog verplaatst worden. Hierdoor wordt de stahoogte op de eerste verdieping met ruim 20 centimeter vergroot tot 2,1 meter. Die van de derde en vierde verdieping blijven hetzelfde. De zogenoemde sprong in de verdiepingsvloer tussen de begane grond en één hoog blijft bestaan, maar zal vanwege de zwevende vloer op de eerste verdieping daar niet meer zichtbaar zijn. De sprong is nog wel zichtbaar vanaf de begane grond. Verder wordt ook de achtergevel afgebroken en vervangen. De bestaande ramen worden vervangen door vensters met Franse balkons.

8. Mochten gegevens later worden ingediend?

- 8.1. [eiseres 1] vindt dat bij de aanvraag ten onrechte geen constructie berekeningen zijn overgelegd.
- 8.2. De rechtbank constateert dat het college in het bestreden besluit I in antwoord op de zienswijze van [eiseres 1] heeft overwogen dat constructieve berekeningen en bescheiden later mogen worden ingediend en dat er niet mag worden gestart met bouwen voordat de nodige constructies zijn goedgekeurd. Uit artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) volgt dat zolang de hoofdlijn van de constructie of het constructieprincipe duidelijk is, deze gegevens later mogen worden overgelegd. In hetgeen [eiseres 1] heeft aangevoerd, ziet de rechtbank geen grond voor het oordeel dat er bij de aanvraag op dat punt onvoldoende gegevens zijn overgelegd.

9 Telt de [adres 2] mee bij de beoordeling van de aanvraag?

- 9.1. [eiseres 1] vindt dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning onvoldoende rekening is gehouden met de mogelijke effecten van de verbouwing van de [adres 1] op haar pand. Dit pand is ook een rijksmonument en moet worden beschermd. Zij heeft gewezen op de mandeligheden en ook op het risico van verzakking. Verder hebben de [eiseres 2] en [eiseres 1] gewezen op de monumentale waarde van de achtergevel van de [adres 2]. Deze wordt door de uitbouw aangetast.
- 9.2. De rechtbank vindt hier het volgende van. Op het moment dat een bouwwerk niet in strijd is met een bestemmingsplan, moet het college een aangevraagde omgevingsvergunning verlenen. In dat geval is er geen ruimte voor een belangenafweging. Als er dan bijvoorbeeld privaatrechtelijke belemmeringen zijn, dan mag het bestuursorgaan deze dus niet meewegen. Indien de bouwvergunning alleen met een vrijstelling van het bestemmingsplan kan worden verleend, dan vindt er wel een belangenafweging plaats. Die afweging kan alleen maar betrekking hebben op die delen van het gebouw waarvoor de vrijstelling is verleend. In dit geval is vrijstelling verleend voor de overschrijding van de hoogte en voor de uitbouw. Het bestuursorgaan dient bij de beslissing daarover wel de belangen mee te wegen, dus bij de uitbouw ook of de uitbouw leidt tot een aantasting van het monument [adres 2] en of er privaatrechtelijke belemmeringen zijn. De rechtbank zal hier bij het bespreken van de vrijstelling voor de uitbouw verder op ingaan.
- 9.3. De aanvraag voor het verstoren dan wel slopen van het monument heeft alleen betrekking op de [adres 1]. Daarom kan bij de beoordeling van de aanvraag hiervoor niet de (monumentale) waarde van de [adres 2] meespelen. De beoordeling kan wel zien op het mandelige deel van de achtergevel omdat dit onderdeel is van de [adres 1]. Gebleken is echter dat de mandelige muur niet zal worden afgebroken. Het monument [adres 3] zal op dit punt dan ook niet worden verstoord.

10. Mocht vergunning worden verleend voor de verstoring van het monument?

- 10.1.

De [eiseres 2] en [eiseres 1] hebben uitgebreid gemotiveerd dat het college ten onrechte een vergunning heeft verleend voor het verstoren van het monument. Zij stellen dat alleen een welstandsadvies is uitgebracht. Verder vinden zij het uitvlakken van de eerste verdieping, het aanpassen van de hoofdconstructie en sloop en gewijzigde herbouw van de achtergevel niet toelaatbaar. Zij onderbouwen hun standpunt met adviezen van [naam 10] ([naam 10])⁴ en [naam 11] ([naam 11])⁵. Verder heeft de [eiseres 2] een rapport overgelegd van 12 juli 2017 dat is opgesteld door [naam 3] .⁶

10.2. Het college is van mening dat hij voor de verstoren van het monument vergunning heeft kunnen verlenen. Hij baseert zijn standpunt op de adviezen van de CRK van 20 december 2017 en de Rijksdienst van Cultureel erfgoed (RCE) van 7 december 2015. Aan deze beide adviezen liggen eerdere adviezen, zowel van de CRK als van Monumenten en Archeologie ([naam 12]) ten grondslag.

10.3. Vergunninghouder heeft een beroep gedaan op artikel 8:69a van de Awb en aangevoerd dat [eiseres 1] niet in haar belangen wordt geschaad door de verstoren van het monument. Haar beroepsgronden kunnen dus niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. De rechtbank volgt dat standpunt niet. De [adres 1] en de [adres 2] grenzen aan elkaar. Bovendien kijkt [eiseres 1] uit op de achterzijde van de [adres 1] . Daarmee heeft zij belang bij het behoud en herstel van de [adres 1] .

10.4. De rechtbank zal de beroepsgronden hierna bespreken. Ter zitting is duidelijk geworden dat tegen het verhogen van de houten kapconstructie geen bezwaar bestaat.

11. Heeft de CRK een advies uitgebracht over het verstoren van het monument?

11.1. De [eiseres 2] betoogt dat gelet op de inhoud van het advies door de CRK alleen een welstandsadvies is uitgebracht. In een welstandscommissie is echter geen deskundigheid aanwezig voor de beoordeling van monumenten. Een aanknopingspunt voor dit standpunt zien zij in het feit dat de adviezen in het verleden afkomstig waren van commissie [nummer] terwijl latere adviezen afkomstig zijn van commissie [nummer] .

11.2. Ter zitting heeft het college toegelicht dat zowel de commissie [nummer] als de commissie [nummer] monumentenadviezen uitbrengen. In beide commissies zit ook een deskundige op dit gebied. Door het grote aantal zaken zijn er twee commissies voor twee verschillende deelgebieden van de stad die gelijkwaardig zijn. Het feit dat in het verleden commissie [nummer] advies heeft uitgebracht, terwijl dat nu commissie [nummer] is, heeft te maken met een herindeling van het gebied waar de [adres 3] onder valt.

10.3 De rechtbank ziet geen grond om te twijfelen aan de uitleg van het college. Dat betekent dat de CRK een monumentenadvies heeft uitgebracht. De vraag of dit advies voldoet aan de eisen die daaraan gesteld mogen worden, komt hierna aan de orde.

12. Is het aantasten van de hoofdconstructie (balken en vloeren) aanvaardbaar?

12.1. De [eiseres 2] en [eiseres 1] vinden het onjuist dat de hoofdstructuur wordt aangetast. De bestaande draagconstructie heeft zich door de eeuwen heen bewezen. Zij zien ook niet in waarom de hoogte van twee vloeren wordt gewijzigd. Bij andere monumenten staat het college dat ook niet toe. Zij zien ook niet in waarom meer stahoogte moet worden gerealiseerd. De sprong in de vloer tussen de begane grond en de eerste verdieping moet blijven.

12.2. Het college baseert zijn standpunten dat de aantasting op dit punt aanvaardbaar is op de adviezen van de CRK en de RCE.

12.3. De RCE heeft op dit punt geen voorwaarden verbonden aan zijn advies. De RCE overweegt dat de balklagen, vloeren en de balkkoppen zijn onderzocht. Volgens RCE verkeert een groot deel daarvan in

matige staat en moet vervangen, althans aangelast worden. Er moeten hoe dan ook werkzaamheden plaatsvinden aan de balkkoppen en het omliggende metselwerk. Gelet op het beoogde gebruik op elke verdieping een woning is het in dit geval voorstelbaar dat de hoogte/licging van twee balklagen op de voorgestelde manier wordt aangepast. Wel wordt voorgesteld om de sprong te behouden, aldus de RCE.

- 12.4. De CRK heeft haar advies gebaseerd op het advies van [naam 12] van 8 december 2017. Daarin staat dat de bestaande vloeren zijn afgekeurd en de vloerconstructie in ieder geval versterkt moet worden. Het versterken van historische balklagen heeft hoe dan ook altijd gevolgen voor de monumentale waarden. Gekozen is voor behoud van de vloer zelf. Voor de toegevoegde noodzakelijke draagconstructie is hoogte nodig om de nieuwe vloer op te vangen. Technisch is het wel mogelijk om een hoogteverschil in de nieuwe vloer te maken, maar het hoogteverschil zal door de hoogte van de stalen balk tot ongeveer 20 centimeter beperkt blijven. Het wel of niet vlaktrekken van de vloer heeft geen gevolgen voor de indeling van de achtergevel, aldus de CRK.
- 12.5. De rechtbank stelt voorop dat gelet op artikel 2.15 van de Wabo ook het gebruik van een monument moet worden betrokken bij de beoordeling van een bouwplan. In dit geval is dat bewoning. Uit dat oogpunt moet het creëren van enige stahoogte worden betrokken in de beoordeling. De rechtbank ziet geen grond voor het oordeel dat het college zich niet op de adviezen van de RCE en de CRK heeft mogen baseren. Dat betekent dat het college het verplaatsen van twee vloeren en het versterken van de hoofdconstructie aanvaardbaar heeft kunnen achten. De adviezen van [naam 11] en [naam 10] hebben geen betrekking op dit onderdeel van de aanvraag en vormen dus geen aanleiding voor een ander oordeel. De [eiseres 2] heeft ook nog verwezen naar het rapport van [naam 3]. Dit leidt ook niet tot een ander oordeel. Het rapport betreft een beschrijving van de geschiedenis, (de staat van) het monument en een visie hoe dat volgens [naam 3] kan worden gerestaureerd. Wat ter beoordeling voorligt is echter de aanvraag van vergunninghouder. Bovendien betreft het een omvangrijk rapport. Het enkel verwijzen naar het hele rapport zonder enige specificatie, vindplaats of uitleg is dan ook onvoldoende. Wat betreft het verdwijnen van de sprong betreft de rechtbank bij haar oordeel dat deze fysiek blijft bestaan en vanaf de begane grond ook zichtbaar blijft. [naam 3] heeft ter zitting verklaard dat het behoud van de sprong en de zichtbaarheid daarvan op de begane grond wat hem betreft het belangrijkste is. Verweerder heeft de aantasting van het monument op deze punten dan ook in redelijkheid aanvaardbaar kunnen achten.

13. Is het slopen van de achtergevel en de gewijzigde herbouw toelaatbaar?

- 13.1. De [eiseres 2] en [eiseres 1] zijn het er niet mee eens dat de achtergevel wordt gesloopt. Dat is volgens hen niet noodzakelijk. Zij vinden het ook onjuist dat de gevel wordt vervangen door een nieuwe gevel met een geheel ander uiterlijk, namelijk met Franse balkons. De gekozen werkwijze is in strijd met het Programma van Eisen Kwaliteit Monumenten 2009 ([naam 16]). Bovendien hebben [naam 12] en de RCE over het plan voor de achtergevel negatief geadviseerd. [eiseres 1] vindt verder dat haar woongenot wordt aangetast door de wijziging van de achtergevel.
- 13.2. Het college volgt in zijn wijzigingsbesluit het positieve advies van de CRK over de achtergevel en het advies van de RCE met betrekking tot de sloop. Het college volgt niet het advies van de RCE voor zover dat reconstructie van de achtergevel aanbeveelt.
- 13.3. De rechtbank stelt allereerst vast dat het college er bij zijn beoordeling vanuit is gegaan dat de sloop van de houten achterpui in 2012 is vergund. Daarom heeft het college de sloop hiervan niet in zijn beoordeling betrokken. Dit oordeel is onjuist, de houten achterpui is een bestaand onderdeel van het gebouw.⁷ Dat betekent dat het besluit op dit punt onvolledig is. Dat is des te meer van belang omdat de RCE adviseert de houten achterpui te handhaven. de (toenmalige) Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) de voorganger van de CRK- gaat in haar adviezen niet op de sloop van de houten achterpui in, zodat de CRK alsnog hierover dient te adviseren.

- 13.4. Vervolgens is aan de orde of sloop van het stenen gedeelte van de achtergevel gerechtvaardigd is. De rechtbank stelt vast dat [naam 13] onderzoek heeft gedaan naar de bouwkundige staat van de achtergevel en daarvan een rapport heeft opgesteld, gedateerd 26 juni 2012. Volgens het rapport is de muur van binnen en buiten geïnspecteerd. Vervolgens is op de tweede en de derde verdieping een monster uit de muur genomen. Aan de hand van deze monsters is de druksterkte en hechtsterkte bepaald. De uitkomst van het onderzoek is dat de stenen achtergevel gesloopt dient te worden. De [functie] [naam 14] ([naam 14]) van de [naam 17] heeft het rapport van [naam 13] beoordeeld. Hij kwam in eerste instantie tot de conclusie dat het onderzoek van [naam 13] is gebaseerd op normen die voor deze constructie niet van toepassing zijn. Volgens [naam 14] was de achtergevel te behouden. Op 31 juli 2012 heeft vervolgens een bijeenkomst plaatsgevonden op de [adres 1] . Daarbij waren, voor zover van belang, een [functie] en een [functie] van [naam 15] , [naam 14] en een vertegenwoordiger van BMA aanwezig. De conclusie van [naam 14] naar aanleiding van het bezoek is dat de conclusie van het rapport van [naam 13] begrijpelijk is, in tegenstelling tot zijn eerdere bevindingen. De RCE heeft overwogen dat constructief onderzoek heeft aangetoond dat de achtergevel in slechte staat verkeert.⁸ Zowel de hechtsterkte van de mortel als de druksterkte van de baksteen bleken minimaal te zijn. Het is volgens de RCE wel zo dat monumenten zoals dit pand zich in de loop van de eeuwen hebben bewezen. In dit geval zijn de scheurvorming in combinatie met losse en slechte stenen met name in het bovenste deel van de gevel zodanig dat sloop/herbouw te rechtvaardigen is. Ook BMA vindt sloop gerechtvaardigd omdat [naam 15] heeft geconcludeerd dat herstel niet mogelijk is.⁹ De CRK heeft het advies van BMA op dit punt overgenomen. De [eiseres 2] beroept zich op adviezen van [naam 10] en [naam 11] . De rechtbank stelt vast dat deze adviezen niet zijn gebaseerd op fysiek onderzoek. Daarom kunnen deze adviezen niet afdoen aan de adviezen van de RCE en de CRK. Ook het rapport van [naam 3] leidt niet tot een ander oordeel. De rechtbank verwijst in dat verband naar wat zij daarover heeft geoordeeld onder 12.5. De conclusie is dan ook dat het college, gelet op de adviezen van de RCE en de CRK, de sloop van de stenen achtergevel aanvaardbaar heeft kunnen achten.
- 13.5. De vraag die hierna moet worden beantwoord is of het standpunt van het college dat de wijze waarop de achtergevel zal worden opgebouwd aanvaardbaar is, voldoende is gemotiveerd. De rechtbank beantwoordt deze vraag ontkennend. De reden daarvoor is als volgt.
- 13.6. Oorspronkelijk zaten er schuiframen in de achtergevel. Deze werden bij de hogere verdiepingen kleiner. Een deel van de kozijnen is niet meer aanwezig. In de nieuwe situatie komen er Franse balkons in de gevel. De gevelopeningen zijn allemaal van gelijke grootte. De RCE adviseert niet positief op de sloop en nieuwbouw van de achtergevel.¹⁰ Deze is volgens de RCE alleen aanvaardbaar als het een reconstructie is met gebruikmaking van zoveel mogelijk historisch materiaal. Volgens het advies is de bestaande gevelindeling met grote (roeden)vensters en verjongende vensters (vanaf de derde verdieping) karakteristiek voor de opbouw van historische gevels. De RCE adviseert deze te behouden. Dit betekent reconstructie van het huidige formaat en type vensters. De bestaande vensters hebben zodanige afmetingen dat deze zouden moeten kunnen volstaan voor de achterliggende verblijfsruimtes, aldus de RCE. [naam 12] heeft meermalen geadviseerd over de plannen voor de achtergevel.¹¹ In al die adviezen is geadviseerd om de achtergevel te reconstrueren. [naam 12] heeft in dat verband gewezen op de authenticiteit en zeldzaamheid van de gevel. De CRK heeft het advies van [naam 12] niet opgevolgd.¹² Omdat de gevel bouwvallig is wordt deze gesloopt en vervangen. De authenticiteit en de zeldzaamheidswaarde gaan hierdoor verloren. Daarom vindt de CRK dat de gevel gereconstrueerd kan worden waarbij een aanpassing wordt gedaan aan de indeling van gevelopeningen. Omdat er nieuw gebouwd wordt, waarbij geen authentiek materiaal gebruikt kan worden, is er minder sterk ingezet op een exacte reconstructie van het beeld. Volgens de CRK is de aanpassing ook marginaal. De CRK adviseert daarom positief over dit onderdeel van het plan.
- 13.7. De rechtbank stelt vast dat het college in zijn wijzigingsbesluit heeft volstaan met de overweging dat hij de (aanvullende) motivering van de CRK overneemt en deze ten grondslag legt aan zijn besluit. Het college mag afwijken van het advies van de RCE, maar er rust dan wel een zware motiveringsplicht op het college.¹³ De enkele keuze voor een advies is dus onvoldoende. In dat verband wijst de rechtbank

er nog op dat de adviezen van de RCE en [naam 12] in overeenstemming zijn met het [naam 16] . Hieruit volgt namelijk dat reconstructie het uitgangspunt is. Zelfs als onderdelen vanwege de slechte staat helemaal vervangen moeten worden, geldt als regel dat het nieuwe onderdeel overeenkomstig het oorspronkelijke wordt gemaakt.¹⁴ In dat licht is het standpunt van de CRK, dat de aangepaste reconstructie van de gevel waarbij de verjonging van de vensters wordt verlaten en de Franse balkons aanvaardbaar zijn, niet begrijpelijk. De conclusie is dan ook dat het besluit op dit punt onzorgvuldig is voorbereid en gemotiveerd.

14. Mocht vrijstelling worden verleend voor de uitbouw?

14.1. [eiseres 1] en de [eiseres 2] zijn het er niet mee eens dat het college vrijstelling heeft verleend voor de uitbouw. Volgens hen is het toelaten hiervan in strijd met het [naam 16] omdat de lichthof verloren gaat. Bovendien tast de uitbouw de monumentale waarde van de achtergevel van de [adres 2] aan. [eiseres 1] vindt verder dat zij door de uitbouw een verminderde licht- en luchttoevoer heeft. Ook wordt haar uitzicht belemmerd.

14.2. De rechtbank is van oordeel dat de ruimte achter de [adres 1] niet een lichthof is. Deze ruimte maakt deel uit van een groter binnenhof. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt ook dat deze ruimte in het verleden toegankelijk was vanaf de [adres 4] . Het was en is niet een ruimte tussen een voor- en achterhuis. Dat betekent dat de uitbouw niet in strijd is met het [naam 16]¹⁵. De rechtbank is verder van oordeel dat de uitbouw niet leidt tot een evident privaatrechtelijke belemmering. In eerste instantie voorzag het bouwplan in een muur die op twee centimeter van de achtergevel van de [adres 2] kwam te staan. Volgens de civiele rechter leidde dit tot een beperkte daglichttoetreding, het ontbreken van natuurlijke ventilatie en een belemmering in het plegen van onderhoud¹⁶. Deze drie factoren waren van zodanig gewicht dat de hinder naar het oordeel van de civiele rechter onrechtmatig was. Bij het gewijzigde plan komt de muur op 57 centimeter te staan. Gezien die afstand is niet op voorhand duidelijk dat de civiele rechter dit plan ook onrechtmatig zal achten. De rechtbank is ondanks dit van oordeel dat het verlenen van de vrijstelling onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en gemotiveerd. De reden daarvoor is als volgt.

14.3. Allereerst heeft het college niet bij de beoordeling betrokken dat de uitbouw komt op de plaats waar nu een houten achterpui is. Het weghalen van deze pui is niet al in 2012 vergund, zodat het een bestaande pui is. Verder steunt de motivering op de overweging dat in de bestaande situatie sprake was van een eenlaagse uitbouw. Nu deze uitbouw in 2012 is afgebroken, is het echter geen bestaande uitbouw.¹⁷ Verder laat het bestemmingsplan expliciet geen uitbreiding in de diepte van gebouwen in hoeken van bouwblokken toe.¹⁸ Het college heeft verklaard dat het de bedoeling was om in het bestemmingsplan een vrijstellingsregeling op dit punt op te nemen. Dat is per abuis niet gebeurd. De rechtbank stelt vast dat het college deze stelling verder niet heeft onderbouwd, zodat de rechtbank die niet volgt. Tot slot heeft het college niet bij zijn beoordeling het advies van de RCE van 7 december 2015 betrokken waarin staat dat het dichtzetten van een venster van de [adres 2] , een rijksmonument, onwenselijk wordt geacht.

15. Conclusie

15.1. De beroepen zijn gegrond. De rechtbank zal het bestreden besluit I en het wijzigingsbesluit vernietigen wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De rechtbank ziet geen grond om een bestuurlijke lus toe te passen. Vanwege de redenen voor vernietiging moet het college in ieder geval nader advies inwinnen bij de CRK. Het is verder niet uitgesloten dat aanpassing van het bouwplan noodzakelijk is. Gelet hierop is onduidelijk binnen hoeveel tijd een nieuw besluit kan worden genomen. Daarom zal de rechtbank ook geen termijn opnemen waarbinnen het college een nieuw besluit moet nemen. Wel zal de rechtbank bepalen dat het college binnen zes weken na het bekend maken van deze uitspraak partijen zal informeren wanneer hij een nieuw besluit zal nemen.

15.2.

Omdat de rechtbank de beroepen gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat het college aan de [eiseres 2] en [eiseres 1] het door hen betaalde griffierecht vergoedt.

15.3. Wat betreft de [eiseres 2] zijn er geen voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten. De rechtbank veroordeelt het college in de door [eiseres 1] gemaakte proceskosten. De rechtbank merkt allereerst op dat deze kosten op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht forfaitair worden vastgesteld. Er zijn in dit geval geen bijzondere omstandigheden om hiervan af te wijken. Daarom komt de rechtbank niet toe aan een beoordeling van de door [eiseres 1] overgelegde rekeningen van haar advocaat. Verder stelt de rechtbank vast dat de gemachtigde van [eiseres 1] haar niet meer heeft bijgestaan bij de nadere zitting. De rechtbank stelt de kosten op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand daarom vast op 1.503,- (1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 0,5 punt voor het bijwonen van een onderzoek ter plaatse, 1 punt voor het verschijnen ter zitting, 0,5 punt voor het indienen van een schriftelijke zienswijze met een waarde per punt van 501,- en een wegingsfactor 1). [eiseres 1] heeft ter zitting nog geopperd of zij haar reiskosten van en naar haar woonadres in het buitenland vergoed kan krijgen. Zij heeft echter geen verzoek om vergoeding hiervan ingediend, zodat de rechtbank niet toekomt aan een beoordeling daarvan.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart de beroepen gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit en het wijzigingsbesluit;
- draagt het college op een nieuw besluit te nemen op de aanvraag met inachtneming van deze uitspraak en bepaalt dat het college binnen zes weken na het bekend maken van deze uitspraak partijen zal informeren wanneer hij dit nieuwe besluit zal nemen;
- draagt het college op het betaalde griffierecht te vergoeden, zijnde 168,- aan [eiseres 1] en 334,- aan de [eiseres 2] ;
- veroordeelt het college in de proceskosten van [eiseres 1] tot een bedrag van 1.503,-.

Deze uitspraak is gedaan door mr. H.B. van Gijn, voorzitter, en mr. A.C. Loman en mr. E.J. Otten, leden, in aanwezigheid van mr. N.L. Adam, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 9 november 2018.

griffier

voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberechtsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.

Bijlage

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef onder a, onder c en onder f, 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 het bouwen van een bouwwerk, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, en het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een

rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo bepaalt 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:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

()

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen,

().

Artikel 2.15 van de Wabo bepaalt 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.

Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 4, onderdeel 4, van Bijlage II bij het Bor bepaalt 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°, 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 ongeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw.

Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.7 Uitgestelde indieningsvereisten omtrent het bouwen bepaalt het volgende:

1. In de vergunning voor een bouwactiviteit wordt, indien de aanvrager een verzoek tot latere aanlevering heeft ingediend, bepaald dat de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd:

a. gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft;

b. .;

2 Het eerste lid is niet van toepassing voor zover de gegevens en bescheiden betrekking hebben op tekeningen of berekeningen waaruit het constructieprincipe blijkt voor de nieuwe situatie en, voor zover daarvan sprake is, voor de bestaande situatie. Dit betreft:

a. tekeningen van de definitieve hoofdopzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering;

b. schematisch funderingsoverzicht of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus, inclusief globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;

c. plattegronden van vloeren en daken, inclusief globale maatvoering;

d. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen (1:20/1:10/1:5), inclusief maatvoering;

e. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onderdeel b.

3 Indien de aard van het bouwplan naar het oordeel van het bevoegd gezag daartoe aanleiding geeft, kan in de vergunning worden bepaald dat gegevens en bescheiden, genoemd in de artikelen 2.2,

eerste lid, onderdelen c tot en met h, en tweede tot en met zesde lid, 2.3, onderdeel i, 2.4 en 2.5, binnen een termijn van drie weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling worden overgelegd.

Planregels

Artikel 4.2.2 Uitbreiding in de diepte van gebouwen bepaalt dat uitbreiding van de diepte van gebouwen, zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, is toegestaan met inachtneming van het volgende:

c. in afwijking van het voorgaande is uitbreiding in de diepte van gebouwen niet toegestaan in hoeken van bouwblokken en daar waar de tot ' [stadsdeel] -2' bestemde gronden grenzen aan de tot 'Groen', 'Water' en 'Verkeer' bestemde gronden;

Artikel 4.2.6 Maximale goot- en bouwhoogte overige gebouwen bepaalt het volgende:

a. De goothoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere goothoogte.

b. De bouwhoogte van gebouwen die op de verbeelding niet zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - orde 1' of 'specifieke bouwaanduiding - orde 2' bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, dan wel de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaande grotere bouwhoogte.

c. Ondergeschikte delen van gebouwen met een grotere bouwhoogte dan toegestaan onder b, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en waarvoor een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend, mogen worden gehandhaafd, maar niet vergroot;

d. Lichthoven die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan mogen niet worden bebouwd.

Artikel 29.4 Geringe overschrijdingen bepaalt het volgende:

Het overschrijden van minimale en maximale hoogte-, breedte-, diepte- en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de verbeelding, dan wel zoals omschreven in de regels, mits de afwijking van enige maat niet meer dan 10 % bedraagt, met dien verstande dat geen extra bouwlaag mag worden gerealiseerd en de bestemmingsgrenzen op de verbeelding niet worden overschreden.

-
- ¹ Artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
 - ² Artikel 4.2.2, onder c en artikel 4.2.6 van de planvoorschriften.
 - ³ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 25 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2908.
 - ⁴ Advies van 20 april 2015
 - ⁵ Advies van 8 mei 2015.
 - ⁶ [adres 1] [plaatsnaam] . Bouwgeschiedenis Waardevaststelling Constructie- en schadeanalyse en Restauratievoorstel.
 - ⁷ Zie overweging 6.3.
 - ⁸ Advies van 7 december 2015
 - ⁹ BMA heeft dit voor het eerst geadviseerd in zijn advies van 12 februari 2014 en dat advies in zijn latere adviezen gehandhaafd.
 - ¹⁰ De laatste keer in het advies van 7 december 2015.
 - ¹¹ Advies van 8 december 2017.
 - ¹² Zie het advies van 20 december 2017.
 - ¹³ Zie de uitspraak van de Afdeling van 24 januari 2007, ECLI:NL:RVS:2007:AZ6881
 - ¹⁴ Zie p. 24 en 25 van het [naam 16] .
 - ¹⁵ Zie p. 37 van het [naam 16] .
 - ¹⁶ Zie overweging 1.5.
 - ¹⁷ Zie de overwegingen 6.3 en 6.4.
 - ¹⁸ Zie artikel 4.2.2 onder c van de planvoorschriften.
-