

DATUM ONTVANGST	10 FEB. 2022		
BEH/ ADVOCATOR			
TKN/ KOPIE AAN			



✓ AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Amstelveen
Postbus 4
1180 BA Amstelveen

Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht
teams Bestuursrecht

bezoekadres
Parnassusweg 280
1076 AV Amsterdam

correspondentieadres
postbus 75850
1070 AW Amsterdam

datum 9 februari 2022
onderdeel Sluitfase (keuzemenu: optie 2)
contactpersoon 
doorkiesnummer 
ons kenmerk zaaknummer AMS 20 / 2432 VEROR 406
uw kenmerk Z19-006258
bijlage(n)
onderwerp het beroep van MSOLUTIONS REAL ESTATE PROJECTS FR
B.V. te Amstelveen

rechtspraak.nl/contact/AMS
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer AMS 20 / 2432 VEROR 406 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,


de griffier

aanwijzing van het pand als monument niet zou plaatsvinden. De gemeente heeft de bezwaren van eiseres echter ongegrond verklaard. Eiseres is het hier niet mee eens en startte daarom deze procedure bij de rechtbank. De rechtbank heeft een zitting gehouden op 20 december 2021, waar partijen hun standpunten naar voren konden brengen.

Waarom geeft de rechtbank eiseres geen gelijk?

Standpunten partijen

3. Eiseres doet – kort samengevat – een beroep op het vertrouwensbeginsel.¹ Zij stelt dat er door de gemeente is toegezegd het pand niet als gemeentelijk monument aan te wijzen. Eiseres benadrukt dat zij al sinds 2016 in gesprek was met de gemeente, waarbij voor iedereen duidelijk was dat de insteek was dat het gebouw gesloopt zou worden en zou worden vervangen voor nieuwbouw. Van alle ontwikkelvarianten die aan de orde waren, was alleen de variant waarin het pand zou worden gesloopt financieel haalbaar en dat was bij de gemeente bekend, aldus eiseres. Verder stelt eiseres dat er op 12 juli 2018 een gesprek is geweest tussen eiseres en de gemeente, waarin de gemeente heeft ingestemd met een bouwplan (Variant D), waarin werd uitgegaan van sloop en nieuwbouw. Daarna heeft ~~de gemeente~~ een e-mail gestuurd naar eiseres dat de gemeente akkoord is met variant D. De gemeente heeft onvoldoende rekening gehouden met de belangen van eiseres, dan wel het algemeen belang, dat een substantieel aantal woningen aan de voorraad van Amstelveen zou worden toegevoegd. Tenslotte betwist eiseres de monumentale waarde van het pand.

4. De gemeente vindt dat eiseres geen geslaagd beroep kan doen op het vertrouwensbeginsel. Eiseres was er vanaf het begin, al voordat zij het pand kocht, van op de hoogte dat het pand mogelijk zou worden aangewezen als gemeentelijk monument. Ook is eiseres geïnformeerd over het advies van de CRK om het pand als monument aan te wijzen en geïnformeerd om hier rekening mee te houden tijdens het ontwerp. Eiseres heeft uiteindelijk nog één kans gekregen om de gemeente te overtuigen af te zien van de aanwijzing als gemeentelijk monument, maar het is eiseres niet gelukt een overtuigend ontwerp te over leggen, waardoor de aanwijzprocedure is doorgezet. Er is niet gesteld of gebleken dat uitlatingen zijn gedaan door of namens de gemeente die kwalificeren als een rechtens te beschermen verwachting dat het college niet over zou gaan tot aanwijzing tot monument.

Beoordeling door de rechtbank

5. In deze procedure is naast eiseres nog sprake van een andere vennootschap, te weten M. Solutions Real Estate B.V. Ter zitting is besproken dat slechts MSolutions Real Estate Projects FR B.V. als eiseres moet worden aangemerkt. Zij is eigenaar van het pand en geldt als indiener van het beroepschrift. M. Solutions Real Estate B.V. heeft in zoverre geen rol in deze procedure.

Toetsingskader

6. Uit de jurisprudentie van de Afdeling (vgl. ECLI:NL:RVS:2019:1694) volgt dat voor de beoordeling van een beroep op het vertrouwensbeginsel, drie stappen moeten worden

¹ Eiseres verwijst naar een uitspraak van de Afdeling, ECLI:NL:RVS:2019:1694.

uitspraak

RECHTBANK AMSTERDAM

Bestuursrecht

zaaknummer: AMS 20/2432

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 30 januari 2022 in de zaak tussen

MSOLUTIONS REAL ESTATE PROJECTS FR B.V., te Amstelveen, eiseres
(gemachtigde: mr. I.L. Haverkate),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen, verweerder
(hierna: de gemeente)
(gemachtigde: mr. N. Lindeman).

Conclusie

1. De rechtbank geeft eiseres **geen gelijk**. Dat betekent dat zij geen geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan doen. De rechtbank legt hieronder uit hoe zij tot dit oordeel is gekomen.

Wat ging er vooraf aan de procedure?

- 2.1 Eiseres was sinds 2016 in gesprek met de gemeente, over de herontwikkeling van het pand aan de Amsterdamseweg 484-488 in Amstelveen (hierna: het pand).
- 2.2 Daarnaast was sprake van een procedure om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument, wat betekende dat het pand niet gesloopt zou mogen worden. Op 27 maart 2017 heeft de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) – op verzoek van de gemeente – advies uitgebracht om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument. De aanwijspprocedure is vervolgens op verzoek van eiseres, die inmiddels de koopovereenkomst van het pand had getekend, on-hold gezet, om eiseres in de gelegenheid te stellen met een volwaardig plan te komen voor de ontwikkeling van de locatie.
- 2.3 Eiseres heeft het pand gekocht met de intentie om dit te slopen en te vervangen met nieuwbouw. De opdracht van de gemeente aan eiseres was om een plan voor de ontwikkeling van de locatie voor te dragen wat passend zou zijn binnen de historische lintbebouwing.
- 2.4 Er zijn gedurende langere tijd gesprekken gevoerd tussen de gemeente en eiseres. In deze periode heeft ook de eigendomsoverdracht van het pand aan eiseres plaatsgevonden. Op 12 juli 2018 heeft nog een gesprek plaatsgevonden waarbij een conceptplan werd besproken waarin werd uitgegaan van sloop en nieuwbouw. Echter, na een verzoek van de Vereniging Historisch Amstelveen om het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument, heeft de gemeente besloten de aanwijzing door te zetten en op 18 december 2018 het pand aan te wijzen als gemeentelijk monument (het primaire besluit).
- 2.5 Eiseres heeft hiertegen bezwaar gemaakt. Zij stelt dat zij erop mocht vertrouwen dat

doorlopen. De rechtbank moet allereerst beoordelen of er een toezegging is gedaan (stap 1), die kan worden toegerekend aan de gemeente (stap 2). Daarna moet de rechtbank de vraag beantwoorden wat de betekenis van het gewekte vertrouwen is bij de uitoefening van de betreffende bevoegdheid. Daarbij moet een afweging worden gemaakt tussen het belang van degene die zich op het vertrouwensbeginsel beroept en andere belangen, zoals de belangen van derden of het algemeen belang.

Is er een toezegging gedaan? (stap 1)

7.1 Uit de jurisprudentie van de Afdeling volgt dat, om aan te nemen dat een toezegging is gedaan, degene die zich beroept op het vertrouwensbeginsel aannemelijk moet maken dat sprake is van uitlatingen en/of gedragingen van ambtenaren die bij de betrokkene redelijkerwijs de indruk wekken van een welbewuste standpuntbepaling van het bestuur over de manier waarop in zijn geval een bevoegdheid al dan niet zal worden uitgeoefend. De Afdeling overweegt in dit verband verder dat, om een toezegging aan te nemen, de uitlating en/of gedraging in ieder geval toegesneden dient te zijn op de concrete situatie. Algemene voorlichting of uitlatingen over een ander geval of jegens derden zijn niet aan te merken als een toezegging. Ook is er geen sprake van een toezegging als er uitdrukkelijk over het concrete geval aan de betrokkene een voorbehoud is gemaakt.

7.2 De rechtbank is tegen deze achtergrond van oordeel dat eiseres geen geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel kan doen. Uit het dossier blijkt dat eiseres bekend was met de procedure waarin de aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument aan de orde was. De procedure werd op haar verzoek 'on hold' gezet, maar was nooit volledig van de baan. De gemeente heeft eiseres hier in de beginfase van de gesprekken ook expliciet op gewezen en aan eiseres aangeraden hiermee rekening te houden, in die zin dat ook een studie naar behoud van het pand zou worden gedaan. Vervolgens zijn de gesprekken voortgezet, waarbij met eiseres moet worden geconstateerd dat de nadruk lag op scenario's waar de insteek 'sloop en nieuwbouw' was. De rechtbank ziet ook dat in die periode de gemeente daar serieus over heeft gepraat, nagedacht dan wel heeft meegedacht, en dat ook de financiële aspecten voor eiseres aan de orde zijn geweest. Van een concrete toezegging dat het pand niet zou worden aangewezen als gemeentelijk monument, is daarbij echter nooit sprake geweest. Hoewel de rechtbank begrip heeft voor de situatie van eiseres, mocht eiseres er daarom niet vanuit gaan dat het gebouw niet zou worden aangemerkt als monumentaal pand. Hetgeen eiser stelt met betrekking tot het gesprek van 12 juli 2018 maakt dit niet anders. Uit de stukken blijkt slechts dat het toen voorliggende conceptplan positief was ontvangen door de afdeling stedenbouwkundige ontwikkeling en welstand van de gemeente en aan de wethouder zou worden voorgelegd. Daarmee mocht eiseres niet aannemen dat er overeenstemming was op bestuurlijk niveau. De rechtbank ziet daarom in hetgeen aangevoerd geen aanknopingspunten voor de stelling van eiseres dat er concreet toezegging is gedaan dat het pand geen monumentale status zou worden gegeven. De beroepsgrond faalt.

7.3 Nu er geen concrete toezegging is gedaan en eiseres geen geslaagd beroep kan doen op het vertrouwensbeginsel behoeven de overige stappen geen bespreking meer. Van andere gronden die tot het oordeel zouden moeten leiden dat de gemeente in redelijkheid niet tot haar besluit had mogen komen, acht de rechtbank ook niet gebleken.

Monumentale waarde

8.1 Eiseres betwist voorts de monumentale waarde van het pand. De aanwijzing van de

monumentenstatus berust op het advies van de CRK van 27 maart 2017. De gemeente mag gelet op vaste jurisprudentie van de Afdeling uitgaan van zo'n deskundigenadvies als dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten.

8.2 Naar het oordeel van de rechtbank heeft eiseres niets aangevoerd wat leidt tot concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, te meer omdat eiseres geen deskundig tegenadvies heeft overgelegd. Daarmee mocht de gemeente zich bij de aanwijzing van het pand als gemeentelijk monument baseren op de redengevende beschrijving en het advies van de CRK.

Conclusie

9. De beroepsgronden falen. De rechtbank verklaart het beroep ongegrond. Omdat eiseres geen gelijk krijgt kan zij geen kosten vergoed krijgen die zij in deze procedure heeft gemaakt.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.K. Glerum, rechter, in aanwezigheid van E.H. Kalse-Spoon, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 30 januari 2022

griffier

rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

09 FEB 2022

Kopie Conform

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.