

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AT9710
Datum uitspraak	20 juli 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 februari 2003 heeft appellant sub 1 (hierna: het college) geweigerd om aan appellante sub 2 vrijstelling te verlenen voor het inrichten van een bedrijfskeuken e.a. op de verdieping van het pand [locatie] te Maastricht (hierna: het pand).

Volledige tekst

200407104/1.

Datum uitspraak: 20 juli 2005

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,
 2. [appellante sub 2], gevestigd te Maastricht,
- appellanten,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 03 / 1396 van de rechtbank Maastricht van 15 juli 2004 in het geding tussen:

1. [wederpartij sub 1], alsmede haar [vennoten] gevestigd te Maastricht,
2. appellante sub 2

en

appellant sub 1.

1. Procesverloop

Bij besluit van 4 februari 2003 heeft appellant sub 1 (hierna: het college) geweigerd om aan appellante sub 2 vrijstelling te verlenen voor het inrichten van een bedrijfskeuken e.a. op de verdieping van het pand [locatie] te Maastricht (hierna: het pand).

Bij besluit van 4 augustus 2003 heeft het college het daartegen door appellante sub 2 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 juli 2004, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Maastricht (hierna: de rechtbank), voorzover thans van belang, het daartegen door appellante sub 2 ingestelde beroep gegrond verklaard, de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak. Deze

uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben het college bij brief van 23 augustus 2004, bij de Raad van State ingekomen op 24 augustus 2004, en appellante sub 2 bij brief van 24 augustus 2004, bij de Raad van State ingekomen op 25 augustus 2004, hoger beroep ingesteld. Het college heeft zijn hoger beroep aangevuld bij brief van 20 september 2004. Appellante sub 2 heeft haar hoger beroep aangevuld bij brief van 8 december 2004. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 30 december 2004 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 13 januari 2005 heeft appellante sub 2 van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 mei 2005, waar het college, vertegenwoordigd door mr. M.E.J.M. Vorstermans-Rompelberg en ing. M.H.J.M. Creuwels, ambtenaren der gemeente, en appellante sub 2, vertegenwoordigd door mr. R.H.G.M. Kerckhoffs, advocaat te Maastricht, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellante sub 2 heeft een verzoek om vrijstelling gedaan voor het gebruik van de eerste verdieping van het pand [locatie] voor een bedrijfskeuken, behorend bij het door haar geëxploiteerde eetcafé op de begane grond van dit pand. Voor de begane grond is bij besluit van 27 mei 1999 een vrijstelling verleend voor het verbouwen van de aanwezige discotheek/dancing tot café. Daarna is een vergunning verleend voor het realiseren van het eetcafé op de begane grond, welke vervolgens door het college is herroepen. Tegen dat besluit zijn rechtsmiddelen ingesteld. Dat besluit is niet als zodanig het onderwerp van geschil in onderhavige procedure.

2.2. Ingevolge het bestemmingsplan "Centrum-binnenstad" en "Centrum-binnenstad herziening 1995" ligt het perceel in "Zone 4, Centrumgebied 4", waar op de begane grond is toegestaan: wonen, kantoor of publieksverzorgend ambacht, en op de verdiepingen: wonen. Blijkens de kaart "functionele karakteristiek" mag ter plaatse de afwijkende functie "discotheek/dancing" worden gehandhaafd.

Ingevolge artikel 4, lid II, onder "Zone 4", onder 2, van de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften, dient binnen "Zone 4, Centrumgebied 4" de hoofdfunctie op de begane grond een overwegend publiekgerichte functie of een woonfunctie te zijn.

Ingevolge artikel 4, lid II, onder "Zone 4", onder 3, is in de zone "Centrumgebied 4" het wonen de hoofdfunctie van de verdiepingen. Voor de verdiepingen geldt voorts het behoud en zo mogelijk versterken van de woonfunctie.

2.3. Ten aanzien van het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan voor uitbreiding van horeca-activiteiten naar de eerste verdieping buiten de concentratie- en consolidatieplus gebieden is op 26 februari 2002 de beleidsregel "Nota gebruik van verdiepingen bij horecapanden" vastgesteld. Deze luidt als volgt:

"Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van bestaande horecafuncties, die op de bestemmingskaart zijn aangegeven of zijn toegestaan op basis van bestemmingsplanvoorschriften, met maximaal 30 vierkante meter bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging op de 1e verdieping. Deze vrijstelling kan alleen worden verleend in de navolgende gevallen en onder de navolgende voorwaarden(..)."

2.4. Appellante sub 2 betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat zij niet voldoet aan de beleidsregel "Nota gebruik van verdiepingen bij horecapanden". Appellante

voert hiertoe aan dat deze beleidsregel dient te worden gezien in het kader van de legalisering van de bestaande toestand.

2.4.1. Dit betoog faalt. Op de bij het bestemmingsplan behorende bestemmingskaart is voor het pand op het aan de orde zijnde perceel niet de bestemming eetcafé aangegeven.

Evenmin is een eetcafé toegestaan op basis van de planvoorschriften. Gelet hierop heeft de rechtbank terecht overwogen dat de beleidsregel "Nota gebruik van verdiepingen bij horecapanden" niet van toepassing is op het pand op het aan de orde zijnde perceel. Dat wordt bekeken of een vrijstelling kan worden verleend voor de vestiging van het eetcafé op de begane grond van het pand doet daaraan niet af, nu verlening van die vrijstelling niet tot gevolg heeft dat wordt voldaan aan het vereiste dat de horecafunctie op de bestemmingskaart is aangegeven of op grond van de planvoorschriften is toegestaan.

2.5. Het hoger beroep van appellante sub 2 is ongegrond.

2.6. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat het de door Intermezzo voor ondernemers B.V. (hierna: Intermezzo) opgemaakte rapportage niet aan het bestreden besluit ten grondslag had mogen leggen. Daartoe voert het college aan dat het gebruikelijk is dat bij het opstellen van de rapportage wordt uitgegaan van branchegegevens.

2.6.1. Het college is er gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, terecht vanuit gegaan dat appellante sub 2 niet voldoet aan de gestelde vereisten in de beleidsregel. In het kader van de vraag of er sprake was van bijzondere omstandigheden op grond waarvan het college diende af te wijken van deze beleidsregel heeft het een onderzoek laten doen door Intermezzo naar de vraag of het voor continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is dat de keuken op de eerste etage wordt gerealiseerd. Intermezzo is tot de conclusie gekomen dat dit niet het geval is.

Hierbij heeft Intermezzo zich blijkens het rapport voornamelijk op branchegegevens gebaseerd. In een door appellante sub 2 overgelegd tegenrapport van Deloitte & Touche MKB Advies (hierna: Deloitte & Touche) van 16 mei 2003 wordt de relevantie van het gebruik van branchegegevens in een aantal gevallen in twijfel getrokken. In de reactie van 18 juli 2003 op dit rapport stelt Intermezzo "wij hebben nimmer adequaat cijfermateriaal mogen ontvangen, alleen Deloitte & Touche beschikt kennelijk over de juiste gegevens waardoor zij niet hoeven uit te gaan van een begroting, doch zij kunnen van realistische en werkelijke cijfers uitgaan".

Nu de door Intermezzo gehanteerde gegevens niet gerelateerd zijn aan het onderhavige eetcafé en bij het door haar verrichte onderzoek niet is uitgegaan van reële cijfers, en niet kan worden vastgesteld dat Intermezzo wel om die gegevens en cijfers heeft gevraagd, is de Afdeling met de rechtbank van oordeel dat het door Intermezzo uitgevoerde onderzoek niet voldoet aan de daaraan te stellen zorgvuldigheidseisen. Het college had dit rapport dan ook niet aan zijn besluit van 4 augustus 2003 ten grondslag mogen leggen.

Gelet hierop faalt de grief.

2.7. Het hoger beroep van het college is eveneens ongegrond.

2.8. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, Voorzitter, en mr. G.J. van Muijen en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J.H. Roelfsema, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Roelfsema
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 juli 2005

66-444.