

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AU0137
Datum uitspraak	27 juli 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 november 2001 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel ZuiderAmstel van de gemeente Amsterdam (hierna: het dagelijks bestuur) geweigerd vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning te verlenen voor het veranderen en verenigen van het souterrain en de begane grond met de woning op de eerste verdieping van het pand [locatie] te Amsterdam (hierna: het pand).

Volledige tekst

200500768/1.

Datum uitspraak: 27 juli 2005

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Edalco B.V.", gevestigd te Amsterdam,
appellante,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 03/2504 WW44 van de rechtbank Amsterdam van 15 december 2004 in het geding tussen:

appellante

en

het dagelijks bestuur van het stadsdeel ZuiderAmstel van de gemeente Amsterdam.

1. Procesverloop

Bij besluit van 6 november 2001 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel ZuiderAmstel van de gemeente Amsterdam (hierna: het dagelijks bestuur) geweigerd vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning te verlenen voor het veranderen en verenigen van het souterrain en de begane grond met de woning op de eerste verdieping van het pand [locatie] te Amsterdam (hierna: het pand).

Bij besluit van 15 april 2003, toegezonden bij brief van 23 april 2003, heeft het dagelijks bestuur het daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 december 2004, verzonden op diezelfde datum, heeft de rechtbank Amsterdam (hierna: de rechtbank) het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 25 januari 2005, bij de Raad van State ingekomen op 26 januari 2005, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 6 april 2005 heeft het dagelijks bestuur van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellante. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 juni 2005, waar appellante, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. W.H. van Otterlo, advocaat te Amsterdam, en het dagelijks bestuur, vertegenwoordigd door M. van Muijen, ambtenaar bij de gemeente, en F. van Zeilst, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 44, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woningwet (oud) moet de bouwvergunning worden geweigerd, indien het bouwwerk in strijd is met een bestemmingsplan of met de krachtens zodanig plan gestelde eisen. Ingevolge het bestemmingsplan "Rijn-, Maas- en Scheldestraat" rust op het perceel [locatie] de bestemming "W" (woningen). Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden met bestemming "W" aangewezen voor woningen met inbegrip van daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten. Ingevolge artikel 4, tweede lid, van de planvoorschriften, voorzover hier van belang, mag op de gronden met bestemming "W" uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming "wonen". Op grond van artikel 4, vijfde lid, van de planvoorschriften mag in afwijking van het bepaalde in artikel 4, eerste en tweede lid, de eerste bouwlaag van het gebouw [locatie] tevens gebouwd en gebruikt worden ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

2.2. Appellante betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de bouwaanvraag een door het dagelijks bestuur vereiste brandwerende voorziening betrof, waarvoor geen bouwvergunning nodig is. Het dagelijks bestuur heeft deze bouwaanvraag volgens haar ten onrechte aangemerkt als een verzoek tot het veranderen en het verenigen van het souterrain en de begane grond met de woning op de eerste verdieping van het pand.

2.2.1. Dit betoog faalt. De laatste bouwvergunning die het dagelijks bestuur ten aanzien van dit pand aan appellante heeft verleend, volgde op een bouwaanvraag die door haar is gedaan in 1990. Op de bij die bouwaanvraag behorende bouwtekening staat geen trap die het souterrain en de begane grond met de eerste verdieping verenigt. Op de tekening behorend bij de bouwaanvraag van 5 september 2001 staat de trap wel ingetekend. Deze bouwaanvraag is door het dagelijks bestuur dan ook terecht aangemerkt als een aanvraag voor het veranderen en verenigen van het souterrain en de begane grond met de woning op de eerste verdieping.

2.3. Appellante betoogt verder dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de eerste verdieping van het pand bedrijfsmatig wordt gebruikt ten behoeve van het op de begane grond gevestigde prostitutiebedrijf van appellante. Volgens appellante is de eerste verdieping van het pand voor een klein gedeelte in gebruik als kantoor en incidenteel als overnachtingsverblijf voor de in het prostitutiebedrijf werkzame dames, maar in overwegende

mate als woning.

2.3.1. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden geoordeeld dat voldoende aannemelijk is geworden dat de eerste verdieping van het pand bedrijfsmatig wordt gebruikt ten behoeve van het prostitutiebedrijf van appellante. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling - bijvoorbeeld de uitspraak van 21 november 1996, zaak no. H01.96.0154 (Gst. 1997, 7049, 9) - moet bij de toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet slechts worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming van het perceel kan worden gebruikt, doch mede of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht. Het concrete, beoogde gebruik van het bouwwerk vormt op voorhand een reden om bouwvergunning te weigeren, indien redelijkerwijs valt aan te nemen dat dit gebruik uitsluitend of mede betrekking heeft op andere doeleinden dan die, waarin de bestemming voorziet. Op grond van het bestemmingsplan "Rijn-, Maas- en Scheldestraat" rust op de eerste verdieping van het pand de bestemming "wonen". De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat in dit geval redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming "wonen" voorziet. De Afdeling merkt hierbij op dat ter zitting door appellante niet aannemelijk is gemaakt dat de eerste verdieping van het pand niet wordt gebruikt ten behoeve van het prostitutiebedrijf. De rechtbank heeft daarom terecht en op goede gronden geoordeeld dat het dagelijks bestuur de bouw aanvraag moest weigeren wegens strijd met het bestemmingsplan.

2.4. De rechtbank heeft overwogen dat de beslissing van het dagelijks bestuur om vrijstelling in de zin van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te weigeren, niet kennelijk onredelijk was. Bij de beoordeling hiervan heeft de rechtbank terecht rekening gehouden met het feit dat het dagelijks bestuur zich in het verleden reeds heeft verzet tegen de aanwezigheid van een trap op de begane grond van het pand. Het betoog van appellante dat het dagelijks bestuur sinds jaar en dag bekend is met de aanwezigheid van de trap, faalt derhalve.

2.5. Eerst ter zitting heeft appellante betoogd dat het dagelijks bestuur heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Het aanvoeren van deze - overigens niet verder geadstrueerde - grond in dit stadium van de procedure is in strijd met de goede procesorde, zodat deze buiten behandeling moet worden gelaten.

2.6. Appellante betoogt tenslotte dat voor het onttrekken van woonruimte geen vergunning was vereist, aangezien deze situatie gedurende de zogenoemde Genetperiode is gelegaliseerd. Dit betoog ziet op de vraag of voor het onttrekken van woonruimte aan de woonbestemming een huisvestingsvergunning vereist is. Deze vraag is in dit geschil niet aan de orde.

2.7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.8. 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. P. van Dijk, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Dijk w.g. Klein Nulent
Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juli 2005

218-494.