

ECLI

ECLI:NL:RVS:2007:BA4161

Datum uitspraak

2 mei 2007

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 16 januari 2004 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam Oud Zuid (hierna: het dagelijks bestuur) geweigerd reguliere bouwvergunning eerste fase te verlenen voor het veranderen van de indeling van de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en zolderverdieping van het gebouw op het perceel Ferdinand Bolstraat 104A/ Eerste Jan Steenstraat 78 en 80 te Amsterdam (hierna: perceel I) en het veranderen van de indeling van de begane grond en kelder van het bouwwerk op het perceel Eerste Jan Steenstraat 76 te Amsterdam (hierna: perceel II) ten behoeve van het gebruik als snelservice restaurant op de begane grond en op een gedeelte van de eerste verdieping en een woning op het overige gedeelte van de eerste verdieping, tweede verdieping en zolderverdieping van het gebouw op perceel I en een winkelruimte op de begane grond van het gebouw op perceel II.

Volledige tekst

200605581/1.

Datum uitspraak: 2 mei 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

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

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 04/5398 van de rechtbank Amsterdam van 26 juni 2006 in het geding tussen:

appellante

en

het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam Oud Zuid van de gemeente Amsterdam.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 januari 2004 heeft het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam Oud Zuid (hierna: het dagelijks bestuur) geweigerd reguliere bouwvergunning eerste fase te verlenen voor het veranderen van de indeling van de begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en zolderverdieping van het gebouw op het perceel Ferdinand Bolstraat 104A/ Eerste Jan Steenstraat 78 en 80 te Amsterdam (hierna: perceel I) en het veranderen van de indeling van de begane grond en kelder van het bouwwerk op het perceel Eerste Jan Steenstraat 76 te Amsterdam (hierna: perceel II) ten behoeve van het gebruik als snelservice restaurant op de begane grond en op een gedeelte van de eerste verdieping en een woning op het overige gedeelte van de eerste verdieping, tweede verdieping en zolderverdieping van het gebouw op perceel I en een winkelruimte op de begane grond van het gebouw op perceel II.

Bij besluit van 2 november 2004, aangevuld bij brief van 7 april 2005, heeft het dagelijks bestuur het door appellante daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 juni 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Amsterdam (hierna: de rechtbank), voor zover thans van belang, het door appellante daartegen gerichte beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd, maar bepaald dat de rechtsgevolgen ervan geheel in stand blijven. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 juli 2006, hoger beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 28 augustus 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 26 september 2006 heeft het dagelijks bestuur van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 maart 2007, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. C.J. Schipperus, advocaat te Amsterdam, en E. Wissink, en het dagelijks bestuur, vertegenwoordigd door mr. I.H. van den Berg, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het geschil is beperkt tot het bouwplan, voor zover dat is voorzien op perceel I.

2.2. Appellante betoogt dat de rechtbank, door te overwegen dat horeca alleen in de eerste bouwlaag op perceel I is toegestaan, heeft miskend dat horeca op de eerste verdieping op perceel I ingevolge artikel 3 van de additionele voorschriften uitwerking 1 tot en met 7 van het bestemmingsplan "De Pijp" is toegestaan tot een vloeroppervlakte van 300 m². Aan de toelichting op het bestemmingsplan komt volgens haar geen betekenis toe, aangezien de additionele voorschriften uitwerking 1 tot en met 7 van het bestemmingsplan "De Pijp" voldoende duidelijk zijn. Zou aan deze toelichting wel betekenis toekomen, dan kan daaruit niet afgeleid worden dat horeca alleen in de eerste bouwlaag op perceel I is toegestaan, aldus appellante.

2.2.1. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "De Pijp", zoals dit luidt na de derde herziening, (hierna: het bestemmingsplan).

Ingevolge de eerste uitwerking van het bestemmingsplan rust op perceel I de bestemming

"Meergezinshuizen (A4)".

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de additionele voorschriften, uitwerking 1 tot en met 7, (hierna: de additionele voorschriften) zijn de gronden, op de kaart bestemd voor "Meergezinshuizen (A4)", aangewezen voor meergezinshuizen boven winkels, waaronder mede begrepen consumentverzorgende dienstverlening, en horeca met inbegrip van daarbij behorende bergingen en andere nevenruimten.

2.2.2. De rechtbank heeft in de tekst van artikel 3, eerste lid, van de additionele voorschriften van het bestemmingsplan terecht onvoldoende aanknopingspunten gezien voor het oordeel dat deze bepaling ertoe strekt om, anders dan bij winkels, de vestiging van horeca wel mogelijk te maken op alle bouwlagen. Aan de toelichting op het bestemmingsplan zijn geen aanwijzingen te ontlezen dat is beoogd in dit opzicht verschil te maken tussen winkels en horeca. De in de legenda op de plankaart opgenomen vermelding A4=Meergezinshuizen (boven winkels en horeca) wijst evenmin op een dergelijk onderscheid. Het betoog faalt.

2.3. Voorts betoogt appellante dat de rechtbank, door het overgangsrecht niet van toepassing te achten, heeft miskend dat niet de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan maar de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp van de eerste uitwerking van het bestemmingsplan als peildatum geldt.

2.3.1. Ingevolge artikel 16, eerste lid, onder a, van de voorschriften mag bebouwing, welke op de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestond of kon worden opgericht krachtens een eerder verleende of nog te verlenen bouwvergunning, die voor wat betreft bestemming en/of omvang niet overeenstemt met het bestemmingsplan, behoudens onteigening, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaat.

2.3.2. Nu appellante een beroep op het overgangsrecht doet, was het aan haar om de toepasselijkheid van artikel 16, eerste lid, onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan aannemelijk te maken en moet zij de gevolgen dragen van de eventuele onmogelijkheid om dat te doen. Daargelaten of de eerste dag van de tervisielegging van het ontwerp van de eerste uitwerking van het bestemmingsplan als peildatum moet worden aangemerkt, is niet duidelijk geworden op welke wijze de eerste verdieping van het bouwwerk op perceel I op die dag was geconstrueerd en ingericht. Het betoog van appellante kan reeds hierom niet leiden tot het daarmee beoogde doel.

2.4. Voorts klaagt appellante dat de rechtbank heeft miskend dat het beleid dat het dagelijks bestuur voert bij het uitoefenen van de bevoegdheid om van vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen, zoals neergelegd in het horecabeleid De Pijp 2003 (hierna: het beleid), onrechtmatig is, omdat hierin nauwelijks criteria zijn opgenomen, op basis waarvan onderscheid tussen de verschillende horecavestigingen kan worden gemaakt. In elk geval moest haar activiteit als horeca in categorie IV van het beleid worden aangemerkt, aldus appellante.

2.4.1. De doelstellingen van het gevoerde beleid zijn onder meer het beperken van de overlast voor de woon- en leefomgeving door het verbeteren van de kwaliteit van de horeca. Volgens het beleid worden restaurants, eetcafés, lunchrooms, koffie/theehuizen en ijssalons aangemerkt als behorend tot categorie IV, fastfoodrestaurants, cafetaria's, snackbars en shoarmazaken als categorie I. Het dagelijks bestuur heeft zich op het standpunt gesteld dat bedrijven in deze laatste categorie ten opzichte van bedrijven in categorie IV een andere planologische uitstraling hebben, gericht als zij zijn op een hogere omloopsnelheid en omdat zij ruimere openingstijden kennen. Nu deze criteria ruimtelijke betekenis hebben, heeft de

rechtbank met juistheid in het in beroep aangevoerde geen grond gevonden voor het oordeel dat het dagelijks bestuur niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om uitbreiding van het aantal horecabedrijven in de wijk De Pijp slechts toe te staan in de aangewezen straten, voor zover het horeca in categorie IV betreft.

Zij heeft daarin voorts terecht evenmin aanleiding gezien voor het oordeel dat het dagelijks bestuur op onjuiste wijze toepassing heeft gegeven aan het gevoerde beleid door het snelservice-restaurant van appellante in te delen in categorie I, nu daar de verkoop van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, kleine etenswaren plaatsvindt. Dat appellante er, naar zij stelt, naar streeft dat het snelservice-restaurant geen nadeliger effecten op de omgeving heeft, dan een gewoon restaurant, doet hier niet aan af. De rechtbank is dan ook terecht tot de conclusie gekomen dat het dagelijks bestuur de voor het bouwplan benodigde vrijstelling mocht weigeren. Het betoog faalt.

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

2.6. 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. R.W.L. Loeb, Voorzitter, en mr. R. van der Spoel en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van Staat.

w.g. Loeb w.g. Boermans
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 mei 2007

163-499.