

ECLI

ECLI:NL:RVS:2012:BX9693

Datum uitspraak

10 oktober 2012

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 28 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "8e wijziging Meijbree-Haerbroek Molenstraat 23/25 en Bentheimerstraat 118" vastgesteld.

Volledige tekst

201201820/1/R1.

Datum uitspraak: 10 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Oldenzaal,
2. [appellant sub 2], wonend te Oldenzaal,

en

de raad van de gemeente Oldenzaal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "8e wijziging Meijbree-Haerbroek Molenstraat 23/25 en Bentheimerstraat 118" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De vennootschap onder firma V.O.F. Hotel Het Landhuis heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 september 2012, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. G. Bussink-Klein Wolterink, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door J.J.M. Oude Avenhuis, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting V.O.F. Hotel Het Landhuis, vertegenwoordigd door mr. T.D. Rijs, advocaat te Zutphen, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een wijziging van onder meer artikel 10, lid 10.1, onder a en b, van de planvoorschriften bij het bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek". De plankaart van het

bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek" blijft van kracht. Dit geldt tevens voor de planvoorschriften van dat plan, voor zover deze niet in onderhavig bestemmingsplan zijn gewijzigd.

2. [appellant sub 1], wonend aan de [locatie 1], en [appellant sub 2], wonend aan de [locatie 2], richten zich tegen artikel 10, lid 10.1, onder a en b, van de planregels. Deze bepaling maakt ten onrechte mogelijk dat op het perceel Bentheimerstraat 118, waar hotel "Het Landhuis" (hierna: het hotel) is gevestigd, niet alleen hotelactiviteiten, maar ook andere horeca-activiteiten zijn toegestaan, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. Volgens hen zijn andere horeca-activiteiten dan hotelactiviteiten niet passend in een woonomgeving. Daarnaast ondervinden zij geluidsoverlast afkomstig van (de bezoekers van) de horeca-activiteiten die plaatsvinden in het hotel en in het daarbij behorende café.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van het perceel Bentheimerstraat 118 ten behoeve van horeca-activiteiten, anders dan ten behoeve van hotelactiviteiten, onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek" viel en dat dit gebruik in dit plan door de wijziging van artikel 10, lid 10.1, onder a en b, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek" als zodanig is bestemd.

2.2. In het bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek", vastgesteld door de raad op 9 januari 2006, was aan het perceel Bentheimerstraat 118 de bestemming "Horeca" toegekend waarbij een deel van het perceel was voorzien van de aanduiding "Ho hotel". In zoverre was het bestemmingsplan goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Overijssel op 11 september 2006.

Het bij het bestreden besluit gewijzigde artikel 10, lid 10.1, onder a en b, van de planregels luidt met inachtneming van die wijziging als volgt:

a. de op de plankaart voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horecadoeleinden, met uitzondering van hotels, bardancings, nachtclubs en discotheken en met dien verstande dat de horecavloeroppervlakte per horecavestiging niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande horecavloeroppervlakte en;

b. een horecabedrijf in de bestemmingscategorie "Ho hotel" waar deze op de plankaart is aangeduid, met dien verstande dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfsvestiging is toegestaan.

2.3. In het bestemmingsplan "De Klieverik", vastgesteld door de raad op 19 december 1967, zijnde het plan dat gold vóór het plan "Meijbree-Haerbroek", was aan de gronden waar thans het hotel is gevestigd de bestemming "bebouwing met eengezinshuizen (E)" toegekend en waren de gronden voorzien van een stip. Uit de verbeelding volgt dat op de gronden voorzien van een stip een winkelbedrijf of horecabedrijf was toegestaan. Het plan is in zoverre goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 1 oktober 1968.

2.4. De percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] grenzen aan het perceel waar het hotel staat.

2.5. De Afdeling stelt vast dat in het bestemmingsplan "De Klieverik", dat tot de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek" in 2006 gold, op de gronden waar thans het hotel is gevestigd horeca-activiteiten, waaronder hotelactiviteiten, waren toegestaan. In het bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek" waren de horeca-activiteiten, niet zijnde de hotelactiviteiten, op het perceel van het hotel niet als zodanig

bestemd.

De Afdeling stelt met betrekking tot het voorliggende plan vast dat naast de hotelactiviteiten die in het voorliggende bestemmingsplan overeenkomstig het bestemmingsplan "Meijbree-Haerbroek" als zodanig zijn bestemd, ook de horeca-activiteiten, niet zijnde de hotelactiviteiten, als zodanig zijn bestemd. Gelet hierop dient de raad in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat te onderbouwen waarom het als zodanig bestemmen van de horeca-activiteiten, niet zijnde de hotelactiviteiten, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en daarbij alle belangen te betrekken. De door de raad ter zitting aangedragen omstandigheden dat de horeca-activiteiten, niet zijnde de hotelactiviteiten, in het verleden reeds als zodanig waren bestemd, die activiteiten, wat daarvan ook zij, onder het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan vielen, en in het plan geen uitbreidingsmogelijkheden voor het hotel zijn opgenomen, brengen niet met zich dat als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor [appellant sub 1] en [appellant sub 2] is gegarandeerd.

Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt niet dat de raad heeft gezien of de hinder die [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ondervinden van de activiteiten in het hotel en van bezoekers die de gang van en naar het hotel maken, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad de belangen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] onvoldoende in zijn besluitvorming heeft betrokken en er derhalve niet in redelijkheid van uit heeft kunnen gaan dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor [appellant sub 1] en [appellant sub 2] kan worden gegarandeerd.

3. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen dat het plan onvoldoende parkeergelegenheid biedt voor een hotel met horecafunctie, hetgeen leidt tot parkeeroverlast.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het hotel over voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikt om parkeeroverlast in de omgeving te voorkomen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het hotel beschikt over ongeveer 37 parkeerplaatsen.

3.2. De Afdeling overweegt dat zij in haar uitspraak van 7 oktober 2009 in zaak nr. 200900383/1/H1 in overweging 2.9.1 heeft geoordeeld dat het college van burgemeester en wethouders zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat voor het hotel in ruim voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Nu sinds de datum van de voormelde uitspraak het aantal hotelkamers niet is toegenomen, het hotel tevens niet in oppervlakte is opgebreid en [appellant sub 2] en [appellant sub 1] de vrees voor parkeeroverlast niet hebben onderbouwd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het hotel over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikt. Gelet hierop is niet aannemelijk dat als gevolg van de activiteiten in het hotel parkeeroverlast voor de omgeving zal optreden. Het betoog faalt.

4. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het besluit, voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Horeca", voorzien van de aanduiding "Ho Hotel", gelegen aan de Benthemerstraat 118, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vernietigd.

5. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Oldenzaal van 28 november 2011, waarbij het bestemmingsplan "8e wijziging Meijbree-Haerbroek Molenstraat 23/25 en Bentheimerstraat 118" is vastgesteld, voor zover dat ziet op het plandeel met de bestemming "Horeca", voorzien van de aanduiding "Ho Hotel", gelegen aan de Bentheimerstraat 118;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Oldenzaal tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Oldenzaal tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 437,00 (zegge: vierhonderdzevenendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Oldenzaal aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 1] en € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 2] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Melse

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 oktober 2012

191-668.