

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY5876
Datum uitspraak	12 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Stationskwartier-[locatie]" vastgesteld.

Volledige tekst

201204670/1/R3.

Datum uitspraak: 12 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Helmond,

en

de raad van de gemeente Helmond,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Stationskwartier-[locatie]" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 oktober 2012, waar [appellant] en anderen, bij monde van [2 der appellanten], en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. Helmus, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de bestemming "Horeca" voor het perceel aan de [locatie] te Helmond, dat reeds is ingericht als café/restaurant.

2. [appellant] en anderen betogen dat de raad ten onrechte het plan heeft vastgesteld, omdat de gebruiksmogelijkheden met de bestemming "Horeca" zijn verruimd. Volgens hen is de omschrijving van het begrip "horeca I" te ruim en onvoldoende objectief begrensd, zodat ten

onrechte nu ook een nachtcafé, nachtclub of afhaalcentrum mogelijk wordt gemaakt en het monumentale karakter van het pand verloren dreigt te gaan.

Verder voeren ze aan dat bij de berekende parkeerbehoefte onvoldoende rekening is gehouden met de verruimde gebruiksmogelijkheden. De raad heeft in dat verband ten onrechte gesteld dat het bestaande café/restaurant niet bij de parkeerbehoefte dient te worden betrokken. Ook is de raad er ten onrechte vanuit gegaan dat twee parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd kunnen worden en heeft de raad de twee overige parkeerplaatsen ten onrechte betrokken bij de te treffen parkeervoorzieningen in verband met de centrumuitbreiding. Volgens [appellant] en anderen is het plan wat betreft het realiseren van parkeerplaatsen in strijd met de Bouwverordening Helmond 2010 en de Beleidsregels parkeernormen Helmond 2007. [appellant] en anderen vrezen voor parkeerproblemen.

Voorts voeren zij aan dat er ten onrechte geen laad- en losmogelijkheden zijn.

Tot slot vrezen [appellant] en anderen voor aantasting van hun woon- en leefklimaat door een toename van overlast en vermindering van uitzicht en privacy.

3. De raad stelt zich op het standpunt dat onder het begrip "horeca I" de gebruikelijke dag- en avondhorecagelegenheden worden begrepen. Een nachtclub of nachtcafé is in de regel ondergebracht bij "horeca II" en daar voorziet dit plan niet in. Thans wordt het perceel al gebruikt voor daghoreca. Met het plan wordt ook het terras binnen die bestemming gebracht, zodat een serre gebouwd kan worden. De serre zal wat betreft geluid een positieve invloed hebben op de omgeving, aldus de raad. Verder is de raad niet bekend met overlast door laden en lossen of parkeren. De raad heeft de parkeerbehoefte berekend op basis van de uitbreiding, waarbij de bestaande situatie buiten beschouwing is gelaten, aangezien daarvoor reeds een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijk Ordening (hierna: WRO) en bouwvergunning is verleend. De raad stelt dat de belangen goed zijn afgewogen.

4. Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt onder "horeca I" verstaan: een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties al dan niet voor gebruik ter plaatse. Hieronder valt in elk geval een restaurant, theehuis en lunchroom, inbegrepen een daarbij behorende en daaraan ondergeschikte afhaalservice.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor "horeca I" met bijbehorende gebouwen en voorzieningen.

5. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Kanaalzone" had het perceel de bestemmingen "Maatschappelijke doeleinden" en "Groenvoorzieningen-Kasteelpark". Bij besluit van 29 november 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders bouwvergunning en vrijstelling als bedoeld in artikel 19, derde lid, van de WRO verleend teneinde een bouwplan en een gebruikswijziging ten behoeve van daghoreca mogelijk te maken. De raad heeft met het voorliggende plan de aanwezige horeca als zodanig willen bestemmen. In artikel 1 van de planregels is weergegeven wat onder "horeca I" wordt verstaan. Naar het oordeel van de Afdeling is voldoende objectief begrensd dat hiermee alleen dag- en avondhoreca mogelijk wordt gemaakt. Anders dan [appellant] en anderen stellen wordt een nachtclub niet mogelijk gemaakt, nu dat niet een bedrijf is dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties al dan niet voor gebruik ter plaatse. Ten aanzien van een afhaalservice is in de planregels bepaald dat deze ondergeschikt dient te blijven. [appellant] en anderen hebben terecht gesteld dat het plan een avondcafé niet uitsluit. Dat met een dergelijk gebruik een onaanvaardbare gebruiksuitbreiding

plaatsvindt, hebben [appellant] en anderen echter niet aannemelijk gemaakt, nu deze gebruiksmogelijkheden nagenoeg gelijk zijn aan daghoreca. Dat voornoemde gebruiksmogelijkheden afbreuk doen aan het monumentale karakter van het pand hebben [appellant] en anderen evenmin aannemelijk gemaakt. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid voor een algemene horecabestemming kunnen kiezen en heeft hij in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien voor nadere beperkingen.

6. Uit voornoemd besluit van 29 november 2007 over de vrijstelling, dat in rechte onaantastbaar is, komt naar voren dat in verband met de gewijzigde gebruiksmogelijkheid rekening is gehouden met vier extra parkeerplaatsen en dat tevens ontheffing is verleend van de verplichting ingevolge de Bouwverordening Helmond 2004 dat parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Gelet hierop heeft de raad reeds voldoende rekening gehouden met daghoreca in het bestaande gebouw en heeft hij geen aanleiding hoeven zien de parkeerbehoefte daarvan opnieuw te bezien bij het bestreden besluit. Voor zover dit plan een gebruiksuitbreiding mogelijk maakt in de zin van avondhoreca wordt overwogen dat dat gebruik, zoals reeds in 5 is overwogen, nagenoeg gelijk gesteld kan worden met daghoreca.

In dit plan heeft de raad voor de parkeerbehoefte van de voorziene nieuwe bebouwing aangesloten bij de Beleidsregel parkeernormen Helmond 2007. Volgens dit beleid is de parkeernorm in het centrum voor een restaurant 10 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) en die van een café/bar/discotheek/cafetaria 6 per 100 m² bvo. Nu in dit beleid geen andere horecagelegenheden worden genoemd, heeft de raad in redelijkheid van een gemiddelde van deze twee parkeernormen kunnen uitgaan en voor de uitbreiding van het plangebied met 50 m² ten opzichte van voornoemde vrijstelling een extra parkeerbehoefte van vier parkeerplaatsen berekend. Verder hebben [appellant] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat het plan gebruiksmogelijkheden toelaat die een grotere parkeerbehoefte hebben.

Gelet op het voorgaande heeft de raad voor de parkeerbehoefte voldoende rekening gehouden met alle gebruiksmogelijkheden.

7. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant] en anderen over de parkeerplaatsen zo dat zij betogen dat het plan niet uitvoerbaar is op een wijze die niet in strijd is met de Bouwverordening en de Beleidsregel parkeernormen. Hierover wordt overwogen dat het bevoegd gezag ingevolge de Bouwverordening bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan afwijken van de verplichting om op eigen terrein parkeerplaatsen te realiseren indien het voldoen aan die verplichting door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit. In de Beleidsregel parkeernormen staat dat in het centrum afgeweken kan worden van die verplichting omdat daar sprake is van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Er worden alternatieve oplossingen genoemd voor het geval het voor een bouwplan onmogelijk is aan de gestelde parkeernorm te voldoen.

Volgens de plantoelichting is het de bedoeling om twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren op een aan het plangebied grenzend stukje grond en twee parkeerplaatsen in de openbare ruimte, waarvoor een afkoopsom betaald moet worden. Ter zitting heeft de raad onweersproken gesteld dat ook het realiseren van vier parkeerplaatsen in de openbare ruimte mogelijk is tegen betaling van een afkoopsom. In de De Wiel geldt weliswaar een parkeerverbod, maar in de direct omliggende straten is voldoende parkeergelegenheid, aldus de raad. Hiermee heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de benodigde parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden en parkeerproblemen als gevolg van dit plan niet te verwachten zijn.

Over het betoog van [appellant] en anderen dat ingevolge de Bouwverordening een besluit van het college van burgemeester en wethouders nodig is in verband met het kunnen afwijken van de verplichting om op eigen terrein alle parkeerplaatsen te realiseren, wordt overwogen dat een dergelijk besluit pas aan de orde komt wanneer bij een concreet bouwplan gebruik wordt gemaakt van de in het beleid genoemde alternatieve oplossingen. Nu daar nog geen sprake van is, is een dergelijk besluit nog niet vereist.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met de Bouwverordening dan wel de Beleidsregel parkeernormen.

8. Het plan voorziet alleen in de bestemming "Horeca" en heeft blijkens de verbeelding met name betrekking op de gronden waar het gebouw staat. [appellant] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat zich thans problemen voordoen bij het laden en lossen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het perceel over een eigen oprit beschikt en dat parkeren in de De Wiel niet is toegestaan. Gelet hierop zijn verkeerskundige problemen niet te verwachten.

9. Over de aantasting van het woon- en leefklimaat oordeelt de Afdeling dat enige aantasting niet is uit te sluiten, maar dat [appellant] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat deze aantasting onaanvaardbaar is. Daarbij wordt onder andere in aanmerking genomen dat een horecagelegenheid reeds was toegestaan en niet aannemelijk is dat de uitbreiding van de bestaande horecagelegenheid tot een onaanvaardbare beperking van uitzicht zal leiden. Dat er tijdens het laden en lossen tijdelijk een ander uitzicht is, maakt dat niet anders. Dat [appellant] en anderen stellen een voorkeur te hebben voor het bestaande uitzicht laat het voorgaande onverlet, nu er geen recht bestaat op blijvend bestaand uitzicht. Verder ligt tussen het plangebied en de woningen van [appellant] en anderen ongeveer 40 m en is daarmee, mede gelet op de bomen die daar staan, onaanvaardbare aantasting van de privacy evenmin aannemelijk.

10. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Pikart-van den Berg
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 december 2012

350-661.