

ECLI:NL:RVS:2023:1426

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	12-04-2023
Datum publicatie	19-04-2023
Zaaknummer	202206534/2/R2
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Altena aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van het hotel/restaurant en het wijzigen van de erfafscheiding op het perceel [locatie] te Woudrichem. Op het perceel rusten ingevolge het geldende bestemmingsplan "Kom Woudrichem - Oudendijk", voor zover thans relevant, de enkelbestemming "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd Stadsgezicht". Het pand op het perceel is op dit moment niet als hotel in gebruik, maar de tien hotelkamers worden tijdelijk voor kamerbewoning verhuurd. Daarvoor heeft het college in januari 2023 een omgevingsvergunning voor bepaalde tijd verleend. Doel van de eigenaren, die het pand in 2019 hebben gekocht, is echter om het hotel nieuw leven in te blazen. Zij stellen dat de serre die uitzicht geeft op de rivier, nodig is om dat plan rendabel te maken.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

202206534/2/R2.

Datum uitspraak: 12 april 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht), hangende het hoger beroep van:

[verzoeker A], [verzoeker B], [verzoekster C], [verzoekster D], [verzoeker E] en [verzoekster F] en anderen, wonend te Woudrichem (hierna: [verzoeker A] en anderen),

verzoekers,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 13 september 2022 in zaken nrs. 21/2215 en 21/2320 in het geding tussen:

1. [verzoeker A]
2. [verzoeker B], [verzoekster C], [verzoekster D], [verzoeker E] en [verzoekster F],

en

het college van burgemeester en wethouders van Altena.

Procesverloop

Bij besluit van 19 april 2021 heeft het college aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van het hotel/restaurant en het wijzigen van de erfafscheiding op het perceel [locatie] te Woudrichem (hierna: het perceel).

Bij uitspraak van 13 september 2022 heeft de rechtbank de door [verzoeker A] en anderen daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [verzoeker A] en anderen hoger beroep ingesteld. Zij hebben ook de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[verzoeker A] en anderen en [partij] hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 28 maart 2023, waar [verzoeker A] en anderen, bijgestaan door mr. R.C. van Wamel, advocaat te Bergen op Zoom, en het college, vertegenwoordigd door mr. N.P.J. Scheek, vergezeld door M. van Vuuren en mr. A.A. Kammer-[verzoeker A], zijn verschenen. Voorts is daar [partij], bijgestaan door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

2. Op het perceel rusten ingevolge het geldende bestemmingsplan "Kom Woudrichem - Oudendijk", voor zover thans relevant, de enkelbestemming "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd Stadsgezicht".

Het pand op het perceel is op dit moment niet als hotel in gebruik, maar de tien hotelkamers worden tijdelijk voor kamerbewoning verhuurd. Daarvoor heeft het college in januari 2023 een omgevingsvergunning voor bepaalde tijd verleend. Doel van de eigenaren, die het pand in 2019 hebben gekocht, is echter om het hotel nieuw leven in te blazen. Zij stellen dat de serre die uitzicht geeft op de rivier, nodig is om dat plan rendabel te maken.

Het college heeft de omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen, het wijzigen van een monument en het handelen in strijd met het bestemmingsplan. De laatstgenoemde vergunning heeft het college verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), gelezen in verbinding met artikel 9.3 van de bestemmingsplanregels, omdat de serre buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak is voorzien.

[verzoeker A] en anderen kunnen zich niet met de verlening van de omgevingsvergunning verenigen. Zij vrezen met name voor het behoud van hun goede woon- en leefklimaat.

Het oordeel van de rechtbank

3. De rechtbank heeft de beroepen tegen het besluit van 19 april 2021 ongegrond verklaard. Naar het oordeel van de rechtbank is, anders dan verzoekers betogen, het hotel ingevolge het bestemmingsplan op het perceel toegestaan. Daarnaast was het college naar het oordeel van de rechtbank bevoegd om met toepassing van artikel 9.3 van de planregels afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Zij heeft het college gevolgd in het standpunt dat de te bouwen serre de volgens die bepaling toegestane maximale hoogte van 4 m niet overschrijdt. Ook heeft zij het college gevolgd in het standpunt dat overeenkomstig artikel 9.3 aanhef en onder b, het toestaan van de afwijking geen onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, de parkeer-, de verkeersveiligheid-, de milieu- en de woonsituatie ter plaatse tot gevolg heeft. De rechtbank heeft evenmin grond gevonden voor het oordeel dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast.

De standpunten van verzoekers

4. Verzoekers zijn het niet eens met de uitspraak en hebben daartegen hoger beroep ingesteld. Zij hebben tegen elk van de hiervoor weergegeven oordelen van de rechtbank hoger beroepsgronden aangevoerd. Zij hebben de voorzieningenrechter daarnaast gevraagd om het besluit van 19 april 2021 te schorsen totdat de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het hoger beroep. Daarbij hebben zij verder aangevoerd dat, omdat de exploitatie van het hotel nog niet in gang is gezet, vergunninghouder er geen belang bij heeft om op dit moment uitvoering te geven aan de verleende vergunning. Vergunninghouder heeft daartegenover gesteld dat hij daar wel belang bij heeft, omdat gebleken is dat de vergunde serre noodzakelijk is om een exploitant voor het hotel te vinden.

Beoordeling van het verzoek

5. Deze voorlopige voorzieningenprocedure leent zich niet voor een beoordeling van alle door verzoekers aangevoerde hoger beroepsgronden. Het is aan de Afdeling in de bodemprocedure om te beslissen of de aangevallen uitspraak in hoger beroep in stand kan blijven. De voorzieningenrechter overweegt op voorhand het volgende.

6. Wat de hoger beroepsgrond over de maximaal toegestane hoogte van het bouwwerk en het daarbij bepaalde peil betreft, overweegt de voorzieningenrechter dat naar voorlopig oordeel het door het college bepaalde peil haar niet onjuist voorkomt. Daarbij wordt het standpunt gevolgd dat de hoofdtoegang van het gebouw niet onmiddellijk aan de weg grenst, nu die hoofdtoegang hoger ligt dan de weg, gescheiden van de weg door de treden en het bordes direct voor die hoofdtoegang.

7. Voor zover verzoekers verder hebben bedoeld aan te voeren dat de rechtbank heeft miskend dat er wat betreft het geluid afkomstig van het terras voor de serre, een op het Activiteitenbesluit aanvullende toets had moeten plaatsvinden, wordt het volgende overwogen.

De voorzieningenrechter ziet vooralsnog met de rechtbank geen grond voor het oordeel dat als gevolg van het gebruik van een terras aansluitend aan de serre geen goed woon- en leefklimaat mogelijk is. Daarbij is van belang dat het standpunt van het college kan worden gevolgd dat door de bouw van de serre omwonenden minder geluidsoverlast zullen ervaren dan zonder de serre, nu de te bouwen serre een deel van het terras dat planologisch al mogelijk was, zal overdekken. Ook overigens ziet de voorzieningenrechter op voorhand geen grond voor het oordeel dat als gevolg van het project geen goed woon- en leefklimaat kan worden behouden.

8. Bij de in hoger beroep aangevoerde grond die gaat over de parkeersituatie bij het bouwplan, hebben verzoekers er terecht op gewezen dat artikel 27.4.1 van de bestemmingsplanregels de Notitie Parkeren, die als bijlage 4 bij de planregels hoort, van toepassing verklaart. Die notitie bevat parkeernormen voor overige voorzieningen dan wonen, waarbij voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van het aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van de desbetreffende voorziening. Niet in geschil is dat het aantal vierkante meters bvo toeneemt door de bouw van de serre. De voorzieningenrechter is daarom op voorhand van oordeel dat het bouwplan bij het verlenen van de omgevingsvergunning, aan artikel 27.4.1 van de planregels en de Notitie Parkeren had moeten worden getoetst. Desondanks ziet de voorzieningenrechter hierin geen reden voor schorsing van het besluit. Daarbij is van belang dat voorshands niet valt in te zien dat de verleende omgevingsvergunning na een eventuele aanvullende motivering of een herstelbesluit, niet in stand kan blijven.

9. De voorzieningenrechter komt tot de conclusie dat een voorlopige beoordeling van de belangrijkste gronden geen aanleiding is om de vergunning te schorsen. Ook een belangenafweging leidt niet tot het oordeel dat de vergunning geschorst moet worden. Het bouwplan zal weliswaar direct invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de bewoonster die daar direct zicht op heeft, maar dat belang is niet zwaarder dan het belang van vergunninghouder om uitvoering te kunnen geven aan de vergunning om zo het pand te kunnen exploiteren op de wijze die hij wenst. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

Uiteraard bouwt vergunninghouder op eigen risico zolang het besluit nog niet in rechte vaststaat.

10. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. D.L. Bolleboom, griffier.

w.g. Uylenburg

voorzieningenrechter

w.g. Bolleboom

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 april 2023

641

BIJLAGE

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, luidt:

"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, ()."

Artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1^o, luidt:

"Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking."

Bestemmingsplan "Kom Woudrichem - Oudendijk"

Artikel 1.76 (Begrippen) luidt:

"Peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in afwijking van het bepaalde onder a, voor bouwwerken die zijn gebouwd in het talud van de dijk en/of op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg: de hoogte van de kruin van de dijk;

c. bij bouwen boven of op het water:

het gemiddelde waterpeil;

d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld. In het geval van een brug en aanbrug is het aansluitende afgewerkte maaiveld de bovenkant van het wegdek."

Artikel 9.3 luidt:

"Het bevoegde gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

a. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 4 m;

b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de parkeersituatie;

3. de verkeersveiligheid;

4. de milieusituatie;

5. de woonsituatie; en

6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden."

Artikel 27.4.1, aanhef en onder a, luidt:

"Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van autos in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, met dien verstande dat:

de juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen zoals die zijn opgenomen in Bijlage 4 Notitie parkeren, behorende bij deze regels."