

Raad van de gemeente Rotterdam
Postbus 1011
3000 BA ROTTERDAM



Datum
21 juli 2021

Ons nummer
202004698/1/R3

Uw kenmerk
JZ 2020.9.10998/AD/JdW

Inlichtingen
Mw. F. Sardar
070-4264542

Onderwerp
Rotterdam
Bestemmingsplan August Reitsmahuis,
Nieuwlandsedijk 160

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

L.J. de Groot, wonend te Hoek van Holland, gemeente Rotterdam,
appellant,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "August Reitsmahuis, Nieuwlandsedijk 160" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft De Groot beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Groot en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 juni 2021, waar De Groot, bijgestaan door mr. W. Koster, rechtsbijstandverlener te Apeldoorn, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.M.H. Dellaert, mr. E. van Lunteren, A. Groenewoud-Eenhuizen en ing. E.T. Benjert, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan heeft betrekking op een voormalig Natuurvriendenhuis dat werd beheerd door het Nederlands Instituut voor Volksontwikkeling en Natuurvriendenwerk (NIVON). Volgens de plantoelichting is de gemeente Rotterdam voornemens het pand in de verkoop te brengen ten behoeve van een hotel- en horecafunctie, die past binnen het beleid om Hoek van Holland verder te ontwikkelen tot een vierseizoenenbadplaats. Met het plan wordt voorzien in een mogelijkheid om deze hotel- en horecafunctie te realiseren.

1.1. De Groot woont in de omgeving van het plangebied. Hij kan zich niet verenigen met het plan, omdat hij vreest dat de toegekende bestemming "Horeca - Hotel" zal leiden tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

Planregels

2. De van belang zijnde planregels zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Bestemming "Horeca – Hotel" in de planregels

4. De Groot kan zich niet verenigen met de wijze waarop de bestemming "Horeca - Hotel" is geregeld in het plan. Zo is op grond van de planregels niet vereist dat de horecavoorziening ondersteunend moet zijn aan de hotelfunctie en zijn er geen beperkingen gesteld aan de bijbehorende voorzieningen bij deze functies, zoals aan de omvang of situering van het terras, of aan het afspelen van muziek. Daarnaast is volgens hem niet uitgesloten dat een dakterras of discotheekachtige functie wordt gerealiseerd, aangezien de hotelfunctie niet is gekoppeld aan de Horecanota Rotterdam 2017-2021 (hierna: de horecanota). Voor de horecavoorziening wordt in de planregel weliswaar wel verwezen naar de horecanota, maar deze verwijzing is volgens hem rechtsonzeker.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad is bereid om in de planregels een verdere precisering op het toegestane gebruik aan te brengen, om zo tegemoet te komen aan de bezwaren van De Groot.

Over de zogenoemde dynamische verwijzing naar de horecanota in artikel 3.1, onder b, van de planregels heeft de raad ter zitting erkend dat een aanpassing van de planregels op dit punt noodzakelijk is. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien en de planregels aan te passen overeenkomstig het voorstel in het verweerschrift. Met de voorgestelde planregels is niet langer een verwijzing naar de horecanota opgenomen, maar zijn in plaats daarvan de regels die op basis van die nota van toepassing zijn op horeca categorie 1 voor de hotel- en horecafunctie in de planregels verwerkt.

4.2. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

5. Omdat niet is gebleken dat belangen van derden zich er tegen verzetten dat de Afdeling met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak voorziet, kan het verzoek van de raad daartoe in beginsel worden ingewilligd. Hiervoor is wel vereist dat de overige beroepsgronden van De Groot niet slagen. Dit zal hierna worden beoordeeld.

Hoewel het voorstel van de raad zoals opgenomen in het verweerschrift ook op andere planregels betrekking heeft dan uitsluitend artikel 3.1, onder b, van de planregels, zal de Afdeling vanwege de samenhang tussen de voorgestelde planregels bij de beoordeling van de beroepsgronden van De Groot in de hierna volgende overwegingen uitgaan van het geheel van de door de raad in het verweerschrift voorgestelde planregels.

Woon- en leefklimaat***Algemeen***

6. De Groot betoogt dat ook met de voorgestelde planregels het plan ten onrechte meer mogelijk maakt dan uitsluitend lichte horeca. Dit leidt volgens hem tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Zo is het mogelijk dat er binnen de bestemming "Horeca - Hotel" zowel een hotel met horecavoorziening als een zelfstandige horecavoorziening wordt gerealiseerd en geldt voor beide functies dat een terras kan worden gerealiseerd waaraan geen beperkingen zijn gesteld wat betreft omvang en situering. Daarbij is in de voorgestelde planregels wel bepaald dat alleen inpandig achtergrond muziek is toegestaan, maar omdat hiervoor geen definitie is opgenomen, is volgens De Groot een discotheek niet uitgesloten.

6.1. De Groot woont op ongeveer 45 m van het plangebied. Aan het hele plangebied is de bestemming "Horeca – Hotel" toegekend. Ingevolge artikel 3.1 van de planregels is ter plaatse zowel een hotel als een horecavoorziening toegestaan en kan het plangebied voorts worden ingericht voor terrassen, onderschikt aan de hotel- en horecafunctie. De raad heeft in dat verband ter zitting gesteld dat hij heeft beoogd de uitoefening van beide functies planologisch mogelijk te maken, maar dat de feitelijke mogelijkheid hiertoe gelet op het huidige pand en het uitgangspunt dat dit niet mag worden gesloopt, enigszins beperkt is. Omdat het volgens de raad niet rendabel zal zijn om uitsluitend een horecavoorziening te exploiteren, zal de nadruk komen te liggen op het exploiteren van een hotel, aldus de raad.

6.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich gelet op de afstand van de woning van De Groot tot het plangebied en de aard en omvang van de mogelijk gemaakte ontwikkeling in algemene zin in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan met de voorgestelde planregels niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van De Groot, waarbij de Afdeling hierna nog de meer specifieke gronden die De Groot in dit verband naar voren heeft gebracht zal beoordelen.

Daartoe overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 3.3.1 van de planregels voor het hotel het aantal kamers is beperkt tot 26 en voor de horecavoorziening het bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) is beperkt tot maximaal 150 m². Daarnaast zijn voor de omvang en de situering van het terras in het plan weliswaar geen beperkingen aangebracht, maar de Afdeling ziet in deze enkele omstandigheid geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet in redelijkheid op deze manier heeft kunnen vaststellen. Daar komt bij dat met de voorgestelde planregels voor de horecafunctie en het terras ingevolge artikel 3.3.2 een openingstijd geldt van 07:00 uur tot 23:00 uur en ingevolge artikel 3.2.2, onder e, een dakterras is uitgesloten. De Afdeling volgt De Groot tot slot niet in zijn stelling dat vanwege het ontbreken van een definitie van "inpandig achtergrondmuziek" niet kan worden uitgesloten dat een discotheek kan worden gerealiseerd, alleen al omdat op basis van het normaal spraakgebruik voldoende duidelijk is dat onder achtergrondmuziek geen muziek ten behoeve van een discotheek wordt begrepen.

Het betoog slaagt niet.

Geluid

7. De Groot vreest geluidoverlast als gevolg van de activiteiten die met de bestemming "Horeca - Hotel" zijn toegestaan. Volgens hem heeft de raad hiernaar onvoldoende onderzoek gedaan.

- VNG-brochure

8. De Groot voert in dit verband aan dat het plan volgens de raad weliswaar voldoet aan de richtafstand genoemd in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-brochure), maar de raad kan hiermee volgens hem niet volstaan. Zo volgt volgens hem uit de jurisprudentie dat de VNG-brochure moet worden gezien als een handreiking, wat kan betekenen dat aanvullend onderzoek nodig is. Daarnaast is de gehanteerde afstand van 10 m volgens De Groot niet passend voor wat er planologisch wordt toegestaan, te meer omdat in de VNG-brochure volgens hem niet met alle geluidhinder als gevolg van het plan rekening is gehouden.

8.1. De raad heeft bij de vaststelling van het plan aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt in verband met geluid voor restaurants, SBI code 561, en voor hotels, SBI-code 5510, een afstand van 10 m tot milieugevoelige objecten aanbevolen. De woning van De Groot ligt op ongeveer 45 m van het plangebied. Gelet hierop wordt aan de aanbevolen richtafstand voldaan.

Hoewel voor het hotel en de horecafunctie aan de relevante richtafstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan, heeft de raad vanwege de mogelijkheid voor een terras voor het stemgeluid van terrasgebruikers een geluidonderzoek laten verrichten naar de geluidbelasting op het appartementencomplex waarin De Groot woont. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de memo "August Reitsmahuis – stemgeluid van terras" van dBvision van 24 september 2020 in bijlage 1 bij het verweerschrift (hierna: de memo stemgeluid).

9. De Afdeling zal hierna aan de hand van de beroepsgronden van De Groot over de memo stemgeluid beoordelen of de raad in dit geval vanwege de volgens De Groot te verwachten geluidhinder als gevolg van het plan aanleiding had moeten zien om een grotere afstand dan de aanbevolen richtafstand aan te houden.

- Memo stemgeluid

10. De Groot betoogt dat de memo stemgeluid die de raad bij het verweerschrift heeft gevoegd, niet volstaat. Allereerst kan hij dit onderzoek niet controleren omdat de berekeningen ontbreken. Voorts wordt er bij de geluidbelasting bij het appartementencomplex volgens hem ten onrechte geen rekening gehouden met "stijgend geluid", aangezien hij op de tiende verdieping woont waar geluid als veel hinderlijker wordt ervaren. Tot slot is volgens De Groot ook andere geluidhinder dan stemgeluid afkomstig van het terras van het plan te verwachten, waaronder het geluid van hotelgasten, het komen en gaan van bezoekers en spelende kinderen. In dat verband acht hij van belang dat veel bezoekers met de auto zullen komen en ook niet is

uitgesloten dat overlast na 23:00 uur optreedt. Omdat deze geluidbronnen volgens de Groot ook niet in de richtafstanden van de VNG-brochure zijn meegenomen, heeft de raad hiernaar ten onrechte geen onderzoek gedaan.

10.1. In de memo stemgeluid is gezien in hoeverre bij het appartementencomplex geluidhinder vanwege het mogelijk gemaakte terras zal optreden, waarbij wordt verwezen naar de richtwaarden uit de VNG-brochure. In de memo stemgeluid staat dat het plangebied valt binnen de geluidzone van het industrieterrein Maasvlakte-Europoort. Vanwege het relatief hoge achtergrondniveau van 52 dB(A) is volgens de memo uitgegaan van de richtwaarden die gelden voor een woonwijk in gemengd gebied. Deze richtwaarden bedragen volgens de memo stemgeluid, uitgaande van gemengd gebied, 50 dB(A) voor de dag- en 45 dB(A) voor de avondperiode. De maximale geluidniveaus (L_{max}) bedragen volgens de memo 70 dB(A) voor de dag- en 65 dB(A) voor de avondperiode.

Volgens de raad volgt uit de memo stemgeluid dat ter plaatse van de woning van De Groot sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

10.2. De raad heeft bij brief van 7 juni 2021 alsnog berekeningen overgelegd. Hieruit volgt dat ter plaatse van de woning van De Groot op de tiende verdieping, bij toetspunt FL.13 D op 29 m hoogte, een geluidbelasting geldt van 39,3 dB(A) voor de dagperiode en van 42,3 dB(A) voor de avondperiode. Voor de maximale geluidniveaus (L_{max}) geldt volgens de memo stemgeluid een geluidbelasting van 41,4 dB(A) voor zowel de dag- als de avondperiode. Gelet hierop wordt voldaan aan de in de memo stemgeluid opgenomen richtwaarden.

Voor zover De Groot meent dat ten onrechte geen berekeningen zijn overgelegd en er geen rekening mee is gehouden dat hij op de tiende verdieping woont, slaagt het betoog gelet op het voorgaande niet.

10.3. De Groot heeft in reactie op deze brief ter zitting nog aangevoerd dat er volgens hem in de memo stemgeluid ten onrechte wordt uitgegaan van geluidnormen die gelden voor gemengd gebied vanwege het industrieterrein, aangezien geluid afkomstig van dit industrieterrein ter plaatse niet hoorbaar is. Daarnaast wordt uitgegaan van een rustig terras, terwijl volgens hem onduidelijk is wat daarmee wordt bedoeld.

10.4. De Afdeling ziet in wat De Groot op dit punt heeft aangevoerd geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van de uitgangspunten die in de memo stemgeluid zijn gehanteerd. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

De Afdeling stelt vast dat het plangebied ligt in het Nieuwlandsepark. Aan de gronden ten noordoosten van het plangebied, aan de overzijde van de Nieuwlandseduinweg, is een agrarische bestemming toegekend. Op deze gronden zijn glastuinbouwbedrijven aanwezig. Ten zuidwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Nieuwlandsedijk, ligt een woonwijk. Ten westen van het plangebied, op ongeveer 120 m, loopt de provinciale weg N211. Gezien deze ligging van het plangebied, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen uitgaan van de in de memo stemgeluid genoemde richtwaarden voor geluid. Dat – naar De Groot stelt – het geluid afkomstig van het industrieterrein ter plaatse niet hoorbaar is, is onvoldoende om te oordelen dat de raad van te hoge richtwaarden is uitgegaan.

Uit de rekenresultaten dag- en avondperiode en de rekenresultaten piekniveaus volgt voorts dat is uitgegaan van de groep "rustig terras". De raad heeft ter zitting toegelicht dat hiervoor is gekozen vanwege de omgeving van het plangebied. Als sprake is van een drukke omgeving, gaan mensen op een terras meer lawaai maken. Dat is hier volgens de raad niet aan de orde. Daarbij speelt volgens de raad de aard van het bezoek een rol. In dit geval gaat het om een terras waar mensen hoofdzakelijk komen om te eten en drinken. Deze combinatie van de omgeving en de aard van het bezoek maakt dat volgens de raad in dit geval sprake is van een rustig terras. Het aangevoerde biedt geen grond om aan de juistheid van deze toelichting te twijfelen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

10.5. Voor zover De Groot meent dat in de memo stemgeluid niet is uitgegaan van een representatieve situatie, omdat geen rekening is gehouden met andere geluidhinder afkomstig van het plan, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat met de memo stemgeluid is uitgegaan van de bron waarvan de meeste hinder te verwachten valt. In dit geval is dat volgens de raad stemgeluid afkomstig van het terras. Voor cumulatie moet volgens de raad sprake zijn van een geluidbron die vergelijkbaar is met wat nu is berekend, maar die geluidbron is er niet. Weliswaar kan ook sprake zijn van geluid afkomstig van buiten het terras, zoals het dichtslaan van autodeuren, maar dan gaat het volgens de raad om kortdurende geluiden waarvoor hogere geluidwaarden gelden. Het is volgens de raad niet te verwachten dat deze hogere geluidwaarden worden overschreden. De Afdeling acht deze toelichting aannemelijk.

Over het betoog van De Groot over geluidhinder na 23:00 uur, overweegt de Afdeling dat moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het plan. Omdat ingevolge het voorgestelde artikel 3.3.2 van de planregels het terras geëxploiteerd mag worden tot 23:00 uur en in de memo stemgeluid het geluid tot 23:00 uur is betrokken, is in de memo in zoverre van deze maximale planologische mogelijkheden uitgegaan. Er bestaat gelet hierop geen aanleiding voor het oordeel dat ten onrechte niet de geluidbelasting na 23:00 uur in het onderzoek is betrokken.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

11. De conclusie is dat de raad zich op basis van de memo stemgeluid in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan met de voorgestelde planregels voor het aspect geluid niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van De Groot. In zoverre bestond voor de raad geen aanleiding om een grotere afstand aan te houden dan de aanbevolen richtafstand uit de VNG-brochure.

Het betoog slaagt niet.

- Aanvullende normen in plan

12. Tot slot betoogt De Groot dat vanwege de te verwachten geluidhinder ten onrechte niet is voorzien in geluidnormen voor onder meer stemgeluid of gedragsregels op grond waarvan kan worden opgetreden tegen geluidoverlast na 23:00 uur. Ter illustratie wijst hij op de uitspraak van de Afdeling van 13 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1942, onder 6.5.3.

12.1. Gelet op wat hiervoor is overwogen onder 11 ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad voor het aspect geluid niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van aanvullende normen in het plan.

Voor zover geluidhinder optreedt na 23:00 uur, betreft dit een kwestie van handhaving die hier niet aan de orde kan komen.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

13. De Groot vreest dat het plan leidt tot parkeeroverlast ter plaatse van zijn woning, onder meer in de vorm van geluidsoverlast, omdat de parkeerdruk met het plan wordt afgewenteld op de omgeving. Volgens hem is het onduidelijk op welke wijze de afwikkeling van het verkeer zal plaatsvinden en of in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien. Daarbij acht hij van belang dat de verkeersaantrekkende werking vanwege de zelfstandige horecavoorziening met terras volgens hem veel groter zal zijn dan het aantal parkeerplaatsen waarvan de raad uitgaat. Gelet hierop bevat het plan volgens hem onvoldoende waarborgen om de gevreesde overlast te beperken.

13.1. De raad betwist dat het plan voor het aspect parkeren leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van De Groot. De raad stelt zich op het standpunt dat in de omgeving van het plangebied voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is om in de parkeerbehoefte te voorzien. In dat verband wijst de raad op het "Parkeeronderzoek Hoek van Holland subbuurt 02.20" van Groen Licht Verkeersadviezen (hierna: het parkeeronderzoek), dat is opgenomen in bijlage 3 bij het verweerschrift. Daarbij ligt het volgens de raad niet voor de hand dat bij het appartementencomplex van De Groot geparkeerd zal worden, aangezien er voor auto's geen directe verbinding bestaat tussen dit terrein en het plangebied. Maar ook als hier wel geparkeerd wordt, is volgens de raad niet aannemelijk dat dat leidt tot onaanvaardbare geluidhinder en parkeerdruk.

13.2. De Afdeling stelt voorop dat wanneer bij een nieuwe ontwikkeling voldoende parkeerplaatsen in de omgeving aanwezig zijn, er geen parkeerregeling in het plan hoeft te worden opgenomen.

Uit het parkeeronderzoek volgt dat aan de Nieuwlandsedijk, in de omgeving van het plangebied, drie parkeergebieden aanwezig zijn. Deze zijn in het onderzoek aangeduid met de nrs. 02A (vijftien plaatsen), 02B (elf plaatsen) en 02C (negentien plaatsen). Met het parkeeronderzoek zijn hier op vier momenten metingen verricht, te weten een dag- en een nachtwoarneming op dinsdag 3 juli 2018 en een dag- en een nachtwoarneming op zaterdag 7 juli 2018. Uit het parkeeronderzoek volgt dat op alle meetmomenten nog minimaal 37 plaatsen langs de Nieuwlandsedijk beschikbaar waren.

Bij het parkeerterrein bij het appartementencomplex van De Groot aan de zijde van het plangebied, nr. 01J (37 parkeerplaatsen), waren op alle meetmomenten voorts nog minimaal zes plaatsen beschikbaar.

13.3. Over de parkeerbehoefte stelt de Afdeling vast dat, anders dan in paragraaf 3.3 van de plantoelichting staat, op grond van het parkeerbeleid

"Beleidsregeling parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" (hierna: het parkeerbeleid) op deze locatie voor een hotel met 26 kamers een parkeerbehoefte geldt van elf plaatsen. Over de horecavoorziening heeft de raad ter zitting erkend dat is uitgegaan van horeca 1 als bedoeld in het parkeerbeleid, terwijl ter plaatse ook een restaurant (horeca IV), kan worden gerealiseerd. Voor een restaurant van 150 m² op deze locatie geldt een parkeerbehoefte van achttien plaatsen.

Voor zover De Groot meent dat de raad bij het bepalen van de parkeerbehoefte voor de horecafunctie ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de mogelijkheid voor een terras, volgt de Afdeling dit niet. Op grond van het parkeerbeleid wordt voor de horecafunctie de parkeerbehoefte namelijk bepaald aan de hand van het aantal m² bvo, waarbij bvo is gedefinieerd als "De oppervlakte van één of meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau volgens NEN 2580". Uit deze definitie, en ook anderszins uit het parkeerbeleid, volgt niet dat in dit geval bij het bepalen van de parkeerbehoefte rekening moet worden gehouden met terrassen.

De totale parkeerbehoefte als gevolg van het plan bedraagt gelet hierop 29 plaatsen.

13.4. De conclusie is dat in de omgeving van het plan voldoende parkeergelegenheid aanwezig is om de parkeerbehoefte als gevolg van het plan op te vangen. De raad heeft er daarom in redelijkheid voor kunnen kiezen om in het plan geen aanvullende parkeerregeling op te nemen.

Het betoog slaagt niet.

Gemeentelijk beleid

14. De Groot betoogt dat het mogelijk maken van een hotel- en horecafunctie in strijd is met het gemeentelijk beleid. Hij wijst in dat verband op het Horecagebiedsplan Hoek van Holland 2019 – 2021, vastgesteld door het college en de burgemeester bij besluit van 18 juni 2019 (hierna: het horecagebiedsplan). Volgens hem volgt uit paragraaf 3.4.3 van het horecagebiedsplan dat het uitgangspunt consolideren is. Met de bestemming "Horeca – Hotel" wordt volgens hem echter een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, aangezien er op dit moment geen horeca op deze locatie aanwezig is en dit op basis van het voorheen geldende plan ook niet was toegestaan. Bovendien wordt in het plan meer mogelijk gemaakt dan uitsluitend lichte horeca, aldus De Groot.

14.1. In paragraaf 3.4.3 van het horecagebiedsplan staat dat zich in het betreffende gebied twee horecazaken bevinden, namelijk de Zeetoren en het August Reitsmahuis, en er geen nieuwe ontwikkeling gewenst is. In deze paragraaf is voor de gewenste ontwikkelrichting van bestaande inrichtingen het volgende opgenomen:

"Consolideren met uitzondering van:

August Reitsmahuis: ontwikkelen tot en met categorie 1, zonder activiteit 3. Openingstijd terras dus max. 23.00 uur."

In paragraaf 2.2 wordt categorie 1 als volgt gedefinieerd:

"Inrichtingen die in aanvulling op de voor hen geldende categorie 0:

- geopend zijn van 07.00 uur of tot 23.00 uur;
- een terras exploiteren van 07.00 tot 23.00 uur;

- en/of een gevelterras exploiteren van meer dan 3m uit de gevel en/of een overterras tot 23.00 uur;
- en/of alcoholhoudende drank schenken;
- en/of in een straat gevestigd zijn waar vrijgesteld exploiteren door de burgemeester is uitgesloten.”

14.2. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met het horecagebiedsplan. Dat er geen sprake zou zijn van consolideren omdat het pand op dit moment niet wordt gebruikt voor horeca en dit op basis van het voorheen geldende plan ook niet zou zijn toegestaan, zoals door De Groot naar voren gebracht, doet hieraan niet af. Voor het August Reitsmahuis geldt als ontwikkelrichting immers niet consolideren, maar is in plaats daarvan in het horecagebiedsplan voor deze locatie gekozen voor ontwikkelen tot en met categorie 1. Dat het plan volgens De Groot meer mogelijk maakt dan uitsluitend lichte horeca – wat daar ook van zij – doet er niet aan af dat het plan met de voorgestelde planregels voorziet in een ontwikkeling die past binnen categorie 1 als bedoeld in het horecagebiedsplan.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

15. Gelet op wat is overwogen onder 4.2 is het beroep van De Groot gegrond. Het besluit, voor zover het betreft artikel 3.1, onder b, van de planregels, moet worden vernietigd. Aangezien de overige beroepsgronden van De Groot niet slagen, waarbij zoals overwogen onder 5 vanwege de samenhang tussen de planregels is uitgegaan van het geheel van de door de raad in het verweerschrift voorgestelde planregels, zal de Afdeling op na te melden wijze in de zaak voorzien en bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Dit betekent dat het besluit van kracht blijft, onder wijziging van de genoemde onderdelen.

16. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

17. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van L.J. de Groot gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 2 juli 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "August Reitsmahuis, Nieuwlandsedijk 160", voor zover het betreft artikel 3.1, onder b, van de planregels;
- III. bepaalt voor de planregels dat:
 - aan artikel 3.1, onder a, wordt toegevoegd "met inachtneming van het bepaalde onder 3.3.3;"
 - artikel 3.1, onder b, komt te luiden: "Horeca, met inachtneming van het bepaalde onder 3.3.2 en 3.3.3;"
 - aan artikel 3.1, onder e, wordt toegevoegd "met inachtneming van het bepaalde onder 3.3.2;"
 - aan de opsomming in artikel 3.2.2 wordt toegevoegd: "e. dakterrassen zijn niet toegestaan."
 - artikel 3.3.2 wordt toegevoegd en komt te luiden:
"Horeca en terrassen
a. de op grond van lid 3.1 onder b toegestane horeca-inrichting en de onder e toegestane terrassen mogen uitsluitend geopend zijn respectievelijk geëxploiteerd worden tussen 7.00 uur en 23.00 uur;"
 - artikel 3.3.3 wordt toegevoegd en komt te luiden:
"Muziek
a. In het op grond van lid 3.1 onder a toegestane hotel en de onder b toegestane horeca-inrichting mag uitsluitend in pandig achtergrondmuziek ten gehore gebracht worden.";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- V. draagt de raad van de gemeente Rotterdam op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Rotterdam tot vergoeding van bij L.J. de Groot in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.496,00 (zegge: veertienhonderdzesennegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Rotterdam aan L.J. de Groot het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 (zegge: honderdachtenzeventig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J. Buskermolen, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is w.g. Buskermolen
verhinderd de uitspraak te ondertekenen. griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 juli 2021

896

Verzonden: 21 juli 2021

BIJLAGE**Planregels***Artikel 3.1*

De voor 'Horeca - Hotel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hotel;
 - b. Horeca, behorend tot maximaal categorie 1 als bedoeld in de Horecanota Rotterdam 2017-2021;
- met daaraan ondergeschikt:
- (...)
 - e. terrassen
 - (...)

Artikel 3.3.1

- a. het aantal hotelkamers van de in 3.1 onder a genoemde hotelfunctie mag niet meer bedragen dan 26;
- b. het bruto vloeroppervlak van de in 3.1 onder b genoemde horecafunctie mag niet meer bedragen dan 150 m², waarbij een ongebouwd (gevel)terras niet wordt meegerekend.

Door de raad in het verweerschrift voorgestelde wijziging van de planregels*Artikel 3.1*

De voor 'Horeca - Hotel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a Hotel, met inachtneming van het bepaalde onder 3.3.3;
 - b. Horeca, met inachtneming van het bepaalde onder 3.3.2 en 3.3.3;
- met daaraan ondergeschikt:
- (...)
 - e. terrassen, met inachtneming van het bepaalde onder 3.3.2;
 - (...)

Artikel 3.2.2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- (...)
- e. dakterrassen zijn niet toegestaan.

Artikel 3.3.2

- a. de op grond van lid 3.1 onder b toegestane horeca-inrichting en de onder e toegestane terrassen mogen uitsluitend geopend zijn respectievelijk geëxploiteerd worden tussen 7.00 uur en 23.00 uur;

Artikel 3.3.3

- a. In het op grond van lid 3.1 onder a toegestane hotel en de onder b toegestane horeca-inrichting mag uitsluitend in pandig achtergrondmuziek ten gehore gebracht worden.