

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:1174

Datum uitspraak

27 maart 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 1 november 2021 heeft de raad van de gemeente Tilburg het bestemmingsplan "Theresia-Loven-Besterd 2016, 6e herziening (Lange Nieuwstraat 156-158)" vastgesteld. Met het plan wordt de bouw van een (boutique)hotel, motel of pension met ten hoogste 16 hotelkamers mogelijk gemaakt. Het initiatief voor deze ontwikkeling is genomen door Voorhorst. Hierin wordt hoofdzakelijk gelegenheid gegeven tot tijdelijk slaapverblijf en worden, eventueel in combinatie daarmee, maaltijden, dranken of kleine etenswaren verstrekt. Behorend hierbij en ondergeschikt daaraan wordt tevens een bed and breakfast mogelijk gemaakt met maximaal twee kamers. [appellante] woont in een huis op de [locatie]. Dat ligt op ongeveer 11 m van het plangebied. Zij vreest dat de realisering van een (boutique)hotel op de Lange Nieuwstraat 156-158 haar woon- en leefomgeving zal aantasten.

Volledige tekst

202108092/1/R2.

Datum uitspraak: 27 maart 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], wonend te Tilburg,

appellante,

en

de raad van de gemeente Tilburg,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2021 heeft de raad van de gemeente Tilburg het bestemmingsplan "Theresia-Loven-Besterd 2016, 6e herziening (Lange Nieuwstraat 156-158)" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad van de gemeente Tilburg heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] en [partij A] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 juni 2023, waar [appellante], vertegenwoordigd door mr. L.M.A. Schrieder en de raad, vertegenwoordigd door mr. G. Bakkers en ir. A. Peeters zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [partij A] en [partij B], vertegenwoordigd door mr. F. Beerens, als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet (hierna: Ow) en de Invoeringswet Omgevingswet (hierna: Iw Ow) in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Iw Ow blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Ow ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot dat plan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 15 november ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Met het plan wordt de bouw van een (boutique)hotel, motel of pension met ten hoogste 16 hotelkamers mogelijk gemaakt. Het initiatief voor deze ontwikkeling is genomen door [partij A].

Hierin wordt hoofdzakelijk gelegenheid gegeven tot tijdelijk slaapverblijf en worden, eventueel in combinatie daarmee, maaltijden, dranken of kleine etenswaren verstrekt. Behorend hierbij en ondergeschikt daaraan wordt tevens een bed and breakfast mogelijk gemaakt met maximaal twee kamers.

3. [appellante] woont in een huis op de [locatie]. Dat ligt op ongeveer 11 m van het plangebied. Zij vreest dat de realisering van een (boutique)hotel op de Lange Nieuwstraat 156-158 (hierna: het perceel) haar woon- en leefomgeving zal aantasten.

4. De relevante wet- en regelgeving zijn opgenomen in een bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Toetsingskader

5. 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 oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van

het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroepsgronden

Is toepassing gegeven aan de Richtlijn Omgevingsdialoog?

6. [appellante] betoogt dat de initiatiefnemer van het boutiquehotel de omwonenden onvoldoende heeft geïnformeerd. De initiatiefnemer heeft slechts een sfeerschets van de panden en de tuin getoond en het voornemen geuit dat hij een boutiquehotel wil vestigen. Volgens [appellante] is de richtlijn "Omgevingsdialoog" van de gemeente Tilburg slechts beperkt uitgevoerd.

6.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het toepassen van de richtlijn "Omgevingsdialoog" een verantwoordelijkheid is van een initiatiefnemer. De raad beziet alleen of een initiatiefnemer voldoende heeft gedaan om de omgeving te informeren. Omwonenden zijn door de initiatiefnemer geïnformeerd door middel van een brief. De initiatiefnemer heeft de ontvangen reacties uit de omgeving vervolgens beantwoord. Ook is de Klankbordgroep Spoorzone geïnformeerd; deze klankbordgroep heeft advies uitgebracht. Dit advies is beoordeeld en ook is hierop gereageerd. De raad verwijst hiervoor naar bijlage 6 en bijlage 7 bij de toelichting op het bestemmingsplan.

6.2. De Afdeling stelt vast dat de bestemmingsplanprocedure volgens de regels in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) is verlopen. Het bieden van mogelijkheden voor participatie of verdere inspraak, zoals is voorzien met de richtlijn Omgevingsdialoog, maakt geen deel uit van de in de Wro en het Bro geregelde bestemmingsplanprocedure. De Afdeling stelt verder vast dat de wijze waarop de initiatiefnemer de omgeving heeft geïnformeerd, gelet op het soort ontwikkeling dat met het bestemmingsplan is voorzien, overeenkomt met de richtlijn Omgevingsdialoog.

Het betoog slaagt niet.

Past het bestemmingsplan in het ruimtelijk beleid van de gemeente?

7. [appellante] betoogt dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan niet past in het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Zij voert daartoe aan dat het Koersdocument "Spoorzone" (hierna: het Koersdocument) waarnaar de raad verwijst geen juridische status heeft. Bovendien valt het bestemmingsplan volgens [appellante] niet binnen de reikwijdte van het gebied waar het Koersdocument betrekking op heeft, maar ligt het bestemmingsplan in de woonwijk Theresia. Verder voert [appellante] aan dat volgens het Koersdocument nog maar drie nieuwe horecalocaties mogen worden gerealiseerd. Volgens [appellante] komt er met de in het bestemmingsplan voorziene mogelijkheid om een boutiquehotel te bouwen nog een vierde horecalocatie bij. Daardoor wordt gehandeld in strijd met het Koersdocument.

7.1. De raad stelt dat het deelgebied Theresiazone, waar het boutiquehotel is voorzien, is opgenomen in het Koersdocument. Op 25 maart 2019 heeft de gemeenteraad de uit drie delen bestaande beleidsnotitie "het Koersdocument Spoorzone" vastgesteld. Volgens die beleidsnotitie is daarin het ruimtelijk beleid vastgelegd voor het stedelijk gebied de Spoorzone. Verder stelt de raad dat een boutiquehotel aan de Lange Nieuwstraat genoemd wordt in het Koersdocument. Er komt dan ook geen extra horecalocatie bij ten opzichte van de horecalocaties die al in het Koersdocument worden genoemd.

7.2. [appellante] betoogt tevergeefs dat het bestemmingsplan niet is gelegen binnen het gebied waar het Koersdocument betrekking op heeft.

Op meerdere pagina's in het Koersdocument wordt de wijk Theresia, waarop het bestreden besluit betrekking heeft, genoemd en wordt een relatie gelegd tussen het deelgebied Theresiazone en de Spoorzone. Op pag. 136 wordt bijvoorbeeld expliciet de herontwikkeling van één of beide monumentale villa's aan de Lange Nieuwstraat tot boutiquehotel genoemd. Het Koersdocument ziet dus op het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft.

Verder betoogt [appellante] tevergeefs dat het Koersdocument ten onrechte bij de beoordeling is betrokken. In deel III van het Koersdocument staat dat er een nieuw bestemmingsplan nodig is om de ruimtelijke ontwikkeling van de Spoorzone in lijn met de in het Koersdocument gemaakte keuzes planologisch mogelijk te maken. Volgens het Koersdocument zal de inhoud ervan als uitgangspunt voor dat bestemmingsplan gelden. De Afdeling maakt hieruit op dat het Koersdocument ruimtelijk beleid bevat dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat ligt binnen de reikwijdte van dat beleid, dient te worden betrokken, hetgeen de raad ook heeft gedaan.

Verder betoogt [appellante] tevergeefs dat er volgens het Koersdocument geen ruimte meer is binnen het deelgebied Theresiazone voor de komst van een nieuw hotel. Op pagina's 108 en 133 van deel I van het Koersdocument staat namelijk dat in de omgeving van de Theresiazone de mogelijkheid wordt onderzocht voor het mogelijk maken van een boutiquehotel en combinaties met shortstay en longstay.

Naar het oordeel van de Afdeling past het bestemmingsplan waarin een hotel wordt mogelijk gemaakt in het gemeentelijk ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het Koersdocument.

Het betoog slaagt niet.

Is er voldoende marktruimte voor het hotel?

8. [appellante] betoogt dat de raad niet heeft onderkend dat er onvoldoende marktruimte is voor het in gebruik nemen van een hotel.

Zij voert daartoe aan dat de door de raad veronderstelde marktruimte slechts is gebaseerd op aannames.

8.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat er voldoende marktruimte is voor de 16 hotelkamers die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Ter onderbouwing van zijn standpunt verwijst de raad naar de resultaten van een in 2019 gehouden onderzoek naar de marktruimte voor hotels in de gemeente. Deze resultaten zijn neergelegd in de notitie "Marktruimte hotelkamers - quickscan" (hierna: marktonderzoek). In het marktonderzoek zijn vijf initiatieven betrokken, waaronder het boutiquehotel. Aan de hand van bekende plannen in de regio en de verwachte ontwikkeling van de vraag naar hotelkamers is de marktruimte voor nieuwe hotelkamers inzichtelijk gemaakt. Daarbij is vastgesteld dat in een behoudend scenario ruimte is voor 161 hotelkamers en in een optimistisch scenario voor 303 hotelkamers. Omdat er ten tijde van de vaststelling van het bestreden besluit al vrijwel zekere bouwplannen bestonden voor 100 nieuwe hotelkamers, in een nog te ontwikkelen hotel in de Spoorzone, is in het marktonderzoek geconcludeerd dat er nog aanvullende marktruimte bestaat voor 61 tot 203 hotelkamers.

8.2. Gezien deze onderbouwing, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat er voldoende marktruimte is voor de 16 hotelkamers die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Het betoog slaagt niet.

Is er sprake van een onevenredige inbreuk op woon- en leefklimaat?

9. [appellante] betoogt verder dat de raad niet heeft onderkend dat een boutiquehotel dat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt een onevenredige inbreuk maakt op haar woon- en leefklimaat. [appellante] voert daartoe meerdere argumenten aan.

Ten eerste stelt [appellante] dat er ten onrechte geen beperkingen zijn gesteld aan het aantal hotelgasten. Het aantal hotelgasten kan volgens [appellante] verder toenemen, omdat in combinatie met de hotelfunctie ook een bed & breakfast met twee kamers en, met een binnenplanse afwijkingbevoegdheid, nog eens twee extra kamers, is toegestaan.

Ook blijkt uit het bestemmingsplan volgens [appellante] onvoldoende dat het terras enkel mag worden gebruikt door hotelgasten, terwijl dit wel het uitgangspunt van de raad is geweest bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Verder voert [appellante] aan dat er ten onrechte geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de te verwachten geluidhinder door pratende hotelgasten op het terras. Ook zijn er ten onrechte geen beperkingen gesteld aan de maximale omvang van het terras en gelden er geen regels met betrekking tot geluidsschermen en de openingstijden van het terras. Om deze redenen bestaat volgens [appellante] onvoldoende inzicht in de geluidhinder van onder andere het gebruik van het terras door hotelgasten.

Voorts voert [appellante] aan dat zij geluidsoverlast vreest van de te realiseren installaties voor de klimaatbeheersing, zoals een airconditioning. Daarnaast voert [appellante] aan dat zij al jaren geluidsoverlast ondervindt van stadsevenementen, bezoekers van theater de Boemel, bezoekers van café de Smederij, luidruchtige studenten en toenemend wegverkeer. Met dit bestemmingsplan zal de cumulatieve overlast toenemen.

Verder vreest [appellante] overlast vanwege het laden en lossen van auto's. [appellante] vreest daarnaast voor hinder door het mogelijke gebruik van vuurkorven op het terras en de daardoor veroorzaakte rook. Ook voert [appellante] aan dat zij overlast zal ondervinden van de geur die afkomstig is uit de keuken. In het bestemmingsplan is volgens [appellante] ten onrechte niets opgenomen over de locatie van de afzuiginstallatie.

Voor zover deze vormen van hinder zouden worden gereguleerd door de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) betoogt [appellante] dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat sprake is van een 'gemengd gebied'.

9.1. De raad stelt dat met het vastleggen van het aantal kamers in het hotel de kleinschaligheid van het hotel voldoende geborgd is. Het vastleggen van het concrete aantal bedden acht de raad vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk. Verder wijst de raad op de omschrijving van het begrip 'horeca categorie 6', waarmee verzekerd is dat enkel gasten uit het hotel gebruik kunnen maken van het terras. Door het vastleggen van het aantal kamers is het aantal gasten van het terras, en daarmee de overlast voor de omgeving, beperkt. Ook wordt voor het hotel voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, waarbij de raad is uitgegaan van een 'gemengd gebied'. Voor zover [appellante] hinder zou kunnen ondervinden in de vorm van geluid-, geur- en/of rookoverlast wordt deze hinder gereguleerd door het Activiteitenbesluit en de APV. Een bed & breakfast is alleen toegestaan bij de ook ter plaatse toegestane woonfunctie en kan dus niet in combinatie met een hotel worden gerealiseerd. Aldus heeft de raad zich op het

standpunt gesteld dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van [appellante]. Om die reden is volgens de raad ook niet te verwachten dat voor [appellante] de cumulatieve overlast zal toenemen.

9.2. [appellante] betoogt zonder succes dat zij al jaren geluidsoverlast ondervindt van stadsevenementen in het algemeen, bezoekers van theater de Boemel en café de Smederij, luidruchtige studenten en toenemend wegverkeer. Voor zover [appellante] opkomt tegen deze geluidsoverlast overweegt de Afdeling dat deze overlast niet valt toe te schrijven aan het bestreden besluit. In deze procedure wordt slechts beoordeeld of het bestreden besluit rechtmatig is genomen.

Het betoog slaagt niet.

9.3. Voor wat betreft het betoog van [appellante] over het aantal hotelgasten en het gebruik van het terras dat met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, overweegt de Afdeling als volgt.

Ingevolge artikel 3.1.2, onder a, onder 2, van de planregels geldt op de locatie van het boutiquehotel de bestemming "Wonen - Lint" en is ter plaatse de aanduiding 'horeca categorie 6' opgenomen. Met deze aanduiding zijn maximaal 16 kamers voor nachtverblijf toegestaan. In artikel 1.66 van de planregels is "horeca categorie 6" omschreven als een horeca inrichting waar 'hoofdzakelijk gelegenheid tot tijdelijk slaapverblijf wordt gegeven, en waar eventueel in combinatie daarmee maaltijden, dranken en/of kleine etenswaren worden verstrekt.' De Afdeling stelt vast dat uit deze bepalingen niet volgt hoeveel gasten maximaal in het hotel aanwezig kunnen zijn. Daarbij betreft de Afdeling dat uit de omschrijving van het begrip 'horeca categorie 6' onvoldoende volgt dat het terras enkel door hotelgasten kan worden benut en ook is onduidelijk of de raad van een representatief aantal gasten per kamer is uitgegaan. De raad heeft de kleinschaligheid van het hotel en het beperkte aantal gasten dat gebruik kan maken van het terras evenwel van (doorslaggevend) belang geacht voor de conclusie dat het hotel niet leidt tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van onder andere [appellante]. Het besluit is in zoverre onvoldoende gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

9.4. Ten aanzien van het betoog van [appellante] over de mogelijkheid van het realiseren van een bed & breakfast in combinatie met een hotelfunctie wordt het volgende overwogen.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan een hotel met maximaal 16 kamers mogelijk maakt. Ter zitting is namens de raad meegedeeld dat het niet de bedoeling is dat een gebruik voor horecacategorie 6 als bedoeld in artikel 1.66 van de planregels, zoals een boutiquehotel, gecombineerd kan worden met een gebruik voor bed & breakfast als bedoeld in artikel 1.13 van de planregels. Uit artikel 3.1.3, aanhef en onder h, en artikel 3.6.2 van de planregels volgt echter dat, anders dan de raad kennelijk beoogd heeft, een bed & breakfast, van maximaal vier kamers, ook in combinatie met een hotel kan worden gerealiseerd. Het besluit is in zoverre ondeugdelijk gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

9.5. Voorts wordt ten aanzien van het betoog dat [appellante] vreest voor geluid-, geur- en/of rookoverlast door airconditioning, afzuigapparatuur uit de keuken en het gebruik van vuurkorven, het volgende overwogen.

De raad heeft bij zijn motivering dat het bestemmingsplan geen onevenredige inbreuk maakt op het woon- en leefklimaat van [appellante], verwezen naar de VNG-brochure. De raad heeft

voor de toepassing van de VNG-brochure het gebied waarbinnen het bestemmingsplan ligt terecht als 'gemengd gebied' aangemerkt. Een gemengd gebied betreft een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ter zitting is gebleken dat in de nabije omgeving van [appellante] diverse winkels, horeca, openbare voorzieningen (zoals een school) en kleine bedrijvigheid gevestigd zijn. Uit de VNG-brochure blijkt dat de richtafstanden van een hotel tot een gevoelige functie zoals een woning voor een gemengd gebied, voor wat betreft geur, stof en geluid, 0 meter bedraagt. Aan deze richtafstand wordt met het bestemmingsplan, logischerwijs, voldaan.

9.6. Indien de relevante richtafstanden uit de VNG-brochure worden aangehouden, hoeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan in beginsel geen verdere toetsing te verrichten. In beginsel kan de raad er dan van uitgaan dat een activiteit niet tot verdere overlast zal leiden. In dat geval is het aan [appellante] om bijzondere omstandigheden naar voren te brengen op grond waarvan de raad niet kan volstaan met een verwijzing naar de relevante richtafstand. Deze bijzondere omstandigheden kunnen gelegen zijn in het feit dat de situatie niet past binnen de uitgangspunten van de VNG-brochure. De vrees van [appellante] voor geluid-, geur- en/of rookoverlast door airconditioning, afzuigapparatuur uit de keuken en het gebruik van vuurkorven is niet aan te merken als relevante bijzondere omstandigheden. Voor zover deze aspecten niet worden gereguleerd door het Activiteitenbesluit of de APV, houden deze vormen van hinder direct verband met de exploitatie van het hotel. De raad heeft zich dan ook redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat deze vormen van hinder betrokken zijn bij de richtafstanden in de VNG-brochure.

Het betoog slaagt niet.

9.7. Gelet op hetgeen is overwogen in 9.3 en 9.4 heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat er geen sprake is van een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat van [appellante].

Voorziet het bestemmingsplan in voldoende parkeerplaatsen?

10. [appellante] betoogt verder dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Zij voert daartoe aan dat er geen parkeeronderzoek is uitgevoerd. Zo is het volgens [appellante] onduidelijk waar het personeel van het hotel zal parkeren, zoals de medewerkers van de receptie, schoonmaak en onderhoud. Ook voert zij aan dat zij overlast zal ondervinden van bezoekers van het hotel vanwege hun parkeergedrag.

10.1. De raad is bij de vaststelling van het bestemmingsplan uitgegaan van het gemeentelijk parkeerbeleid, zoals vastgelegd in de Hoofdlijnennotitie Parkeren uit april 2016 en de nota 'Parkeernormen Tilburg 2017' (hierna: de parkeernota). Ingevolge artikel 13.3.1, onder a, van de planregels zijn deze parkeernormen van toepassing op het bestemmingsplan. Het plangebied is gelegen in zone A zoals beschreven in de parkeernota. Overeenkomstig de parkeernota dient een hotel in zone A per 10 kamers 1,5 parkeerplaats aan te leggen. Dat is inclusief parkeerplaatsen voor werknemers. Dit betekent in dit geval dat er 2,4 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd moeten kunnen worden, afgerond zijn dit 3 parkeerplaatsen. Het parkeren ten behoeve van het hotel zal plaatsvinden op eigen terrein (Lange Nieuwstraat 156), waar voldoende ruimte aanwezig is om deze parkeerplaatsen te realiseren.

10.2. De raad diende bij de vaststelling van het bestemmingsplan te bezien of in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig deze bepaling zou kunnen worden voorzien. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is in de parkeernota gekoppeld aan het aantal te realiseren hotelkamers. [appellante] heeft de juistheid van het parkeerbeleid in beroep niet ter discussie

gesteld. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat bij realisatie van het bestemmingsplan in voldoende parkeerplaatsen kan worden voorzien.

Het betoog slaagt niet.

Heeft voldoende verkeersonderzoek plaatsgevonden?

11. [appellante] betoogt verder dat de raad niet heeft onderkend dat het bestemmingsplan niet voorziet in een verkeersonderzoek.

Zij voert daartoe aan dat onvoldoende duidelijk is wanneer en waar de leveranciers, zoals de bakker, de slager of de groenteboer, hun goederen bij het hotel zullen afleveren en hoeveel verkeersbewegingen dit zal opleveren. De raad verwijst in de nota van zienswijzen naar een verklaring van de initiatiefnemer. Volgens deze verklaring zal het laden en lossen plaatsvinden aan de kant van de Burgemeester Broxlaan. Volgens [appellante] is dit echter nergens in het bestemmingsplan vastgelegd. Ook is volgens [appellante] onduidelijk hoeveel verkeersbewegingen per dag de gasten en het personeel van het hotel zullen genereren.

11.1. De raad wijst wat betreft het laden en lossen op artikel 13.3.2 van de planregels, waarin is bepaald dat het laden en lossen op eigen terrein moet plaatsvinden. Voor wat betreft de aanvaardbaarheid van mogelijke hinder door het laden en lossen verwijst de raad naar de richtafstanden van de VNG-brochure. Ten behoeve van het plan is geen verkeersonderzoek verricht. De raad heeft daarvoor de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling, de beperkte parkeervraag die blijkt uit de parkeernota en de ligging van het hotel in de nabijheid van het treinstation relevant geacht. De beperkte verkeersbewegingen die zullen optreden als gevolg van het gebruik van de locatie ten behoeve van de hotelfunctie zullen opgaan in het reguliere verkeersbeeld en ook om die reden is een apart verkeersonderzoek niet noodzakelijk geacht.

11.2. Het betoog van [appellante] voor zover gericht op de locatie van het laden en lossen ten behoeve van het hotel en de daarmee mogelijk gepaard gaande hinder voor de omgeving slaagt niet. De raad wijst er terecht op dat in het bestemmingsplan is verankerd dat het laden en lossen op eigen terrein moet plaatsvinden.

11.3. Verder wordt ten aanzien van het betoog dat onduidelijk is hoeveel verkeersbewegingen per dag de gasten en het personeel van het hotel zullen genereren, het volgende overwogen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de raad zich ervan te vergewissen dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied bestaat of kan worden gerealiseerd (vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:654](#)). De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt hoeveel verkeersbewegingen zullen optreden op het moment dat de hotelfunctie ter plaatse is gerealiseerd. Dat geldt zowel voor verkeersbewegingen van personeel of bevoorrading etc. ten behoeve van het hotel, als voor verkeersbewegingen van hotelgasten. Ook daarbij is relevant dat het aantal gasten op basis van een representatieve invulling van de bedrijfssituatie niet inzichtelijk is geworden. Verder heeft de raad ook niet inzichtelijk gemaakt wat de invloed van een toename van verkeersbewegingen als gevolg van de hotelfunctie is op de huidige verkeersafwikkeling. Daarmee staat ook niet vast of realisatie van het bestemmingsplan leidt tot een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in zoverre onvoldoende gemotiveerd.

Het betoog van [appellante] slaagt.

Is een vergelijkbaar alternatief mogelijk met minder overlast?

12. [appellante] betoogt verder dat de raad ten onrechte geen hotel in het bestemmingsplan mogelijk heeft gemaakt zonder de mogelijkheid om er te eten of te drinken, of alleen met de mogelijkheid van ontbijt. Volgens [appellante] kunnen hotelgasten al voldoende gebruik maken van eet- en drinkgelegenheden in het Spoorzonegebied en het centrum van Tilburg. Deze variant zou een stuk minder overlast veroorzaken, aldus [appellante].

12.1. De raad heeft zich in navolging van [partij A] op het standpunt gesteld dat een hotel zonder restaurantfunctie voor hotelgasten onvoldoende opbrengst oplevert voor de exploitant. Om die reden heeft de raad niet gekozen voor het door [appellante] genoemde alternatief.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich redelijkerwijs op dit standpunt kunnen stellen.

Is voldoende rekening gehouden met conifeer en mussenkolonie?

13. [appellante] betoogt verder dat de raad niet heeft onderkend dat in de Quicksan flora en fauna die aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd ten onrechte geen rekening is gehouden met de monumentale conifeer van 15 m die achter Lange Nieuwstraat 158 staat. Volgens [appellante] huist er in de conifeer een mussenkolonie. Volgens [appellante] dient er daarom nader ecologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

13.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat er vanuit de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) geen belemmeringen zijn om het bestemmingsplan te realiseren mits rekening wordt gehouden met broedende vogels in de tuinen. Uit de toelichting op het bestemmingsplan volgt dat in het ecologisch onderzoek rekening is gehouden met de mogelijke aanwezigheid van (broedlocaties van) huismussen.

13.2. Voor zover [appellante] betoogt dat het plan, vanwege de verbodsbepalingen uit hoofdstuk 3 van de Wnb, niet uitvoerbaar zou zijn wijst de Afdeling erop dat de vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, in beginsel pas aan de orde komen in een procedure op grond van de Wnb. Maar de raad mag het plan niet vaststellen indien en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Blijkens de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende quick scan flora en fauna zijn er vanuit de Wnb geen belemmeringen om dit project uit te voeren mits rekening gehouden wordt met de aanwezigheid van broedende vogels in de tuinen. Alle in gebruik zijnde nesten genieten een strikte bescherming. Voor broedvogels versturende werkzaamheden (het kappen van bomen, verwijderen van struiken, werken met zwaar materieel zoals trilplaat) dienen te worden uitgesteld tot na de broedperiode.

Als er derhalve op deze wijze wordt rekening gehouden met de door [appellante] bedoelde mussenkolonie, volgt uit hetgeen [appellante] heeft aangevoerd, niet dat de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

14. Uit hetgeen onder 9.3, 9.4 en 11.3 is overwogen volgt dat het beroep van [appellante] gegrond is. Het besluit van 1 november 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan moet worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

15. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening.

Proceskosten

16. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Welk recht van toepassing bij nieuw te nemen besluit

17. Met het oog op de rechtsvorming en de rechtspraktijk zal de Afdeling hieronder uiteen zetten welk recht van toepassing is na vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Samenvattend

18. De raad moet bij het nemen van een nieuw besluit de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels toepassen. Dat heeft tot gevolg dat de raad niet kan terugvallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, omdat in het ontwerpbestemmingsplan geen regels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De Afdeling zal hieronder uitleggen hoe zij tot deze uitleg van het recht is gekomen.

Een bestemmingsplan dat in werking is getreden, maakt per 1 januari 2024 deel uit van het omgevingsplan

19. Als het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet door de voorzieningenrechter van de Afdeling is geschorst naar aanleiding van een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om voorlopige voorziening, dan betekent dat dat het bestemmingsplan in werking is getreden. Alleen schorsing van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan ervoor zorgen dat een plan niet in werking treedt. Alleen schorsing van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan ervoor zorgen dat een plan niet in werking treedt. Doordat het bestemmingsplan in werking is getreden, geldt dat plan vanaf 1 januari 2024 als deel van het omgevingsplan. Dat volgt uit artikel 4.6, eerste lid, van de Iw Ow. Dit artikel vereist niet dat alleen onherroepelijke plannen deel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Steun voor deze opvatting vindt de Afdeling in de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling (Kamerstukken II, 2017-2018, 34 986, nr. 3, blz. 460). Daarin staat: "Als geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd of toegewezen zal een bestemmingsplan dat op het moment van in werking treden van de Omgevingswet nog niet is vastgesteld, maar waarvan al wel het ontwerp ter inzage ligt of heeft gelegen, na vaststelling, bekendmaking en het verstrijken van de beroepstermijn in zijn geheel deel gaan uitmaken van het omgevingsplan, ook als tegen (onderdelen van) dat plan beroep is ingesteld. Alleen voor de behandeling van het beroep (inclusief een eventuele toepassing van de bestuurlijke lus) blijft het oude recht van toepassing."

Na vernietiging van het in werking getreden bestemmingsplan geldt het voorgaande planologische regime als deel van het omgevingsplan

20. Als gevolg van de vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vervalt dat deel van het omgevingsplan. Naar het oordeel van de Afdeling herleeft dan automatisch het voorgaande planologische regime en heeft dat regime dan te gelden als deel van het omgevingsplan. Uit artikel 4.6, derde lid, van de Iw Ow volgt namelijk dat het oude recht van toepassing blijft op een beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tot dit besluit onherroepelijk is. Het bestemmingsplan heeft weliswaar na de inwerkingtreding daarvan te gelden als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, maar voor de beroepsprocedure blijft het plan gelden als een bestemmingsplan waarop het oude recht van toepassing is. Dat oude recht reguleert ook de gevolgen van de vernietiging van het bestemmingsplan.

Op het nieuw te nemen besluit is de Omgevingswet van toepassing

21. Dat bij het nemen van een nieuw besluit door de raad de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels van toepassing zijn, volgt naar het oordeel van de Afdeling uit artikel 4.6, tweede lid, van de Iw Ow. Op grond van dit lid blijft het oude recht van toepassing tot het bestemmingsplan van kracht is, wat betekent dat het bestemmingsplan in werking moet zijn getreden. Zoals hiervoor is overwogen, maakt een in werking getreden bestemmingsplan op grond van artikel 4.6, eerste lid, van rechtswege deel uit van het omgevingsplan. Met de vernietiging van het besluit tot vaststelling van dat bestemmingsplan kan er niet opnieuw meer sprake zijn van een situatie als bedoeld in het tweede lid. Dat overgangsrecht is met het van kracht worden van het bestemmingsplan immers uitgewerkt. Steun voor deze opvatting vindt de Afdeling op meerdere plekken in de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling (Kamerstukken II, 2017-2018, 34 986, nr. 3, blz. 460 en 461). Zo staat op blz. 460: "Als tweede «kantelmoment» van «oud» naar «nieuw» wordt voorgesteld om bij het bestemmingsplan - in afwijking van de hoofdregel in artikel 4.4 - niet te kiezen voor het moment van onherroepelijkheid, maar voor het (eerder gelegen) moment van inwerkingtreding. Door voor op het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet lopende totstandkomings- of beroepsprocedures het omslagmoment voor bestemmingsplannen naar het omgevingsplan te vervroegen, wordt voorkomen dat er een juridisch vacuüm ontstaat." En op blz. 461 staat: "Als die uitspraak leidt tot vernietiging van (een onderdeel van) een bestemmingsplan, dan geldt in de plaats daarvan het oude, onderliggende bestemmingsplan als onderdeel van het omgevingsplan. Het gemeentebestuur kan die onderdelen dan in gewijzigde vorm en met in achtneming van de uitspraak opnieuw vaststellen als een wijziging van het omgevingsplan."

22. De toepasselijkheid van het nieuwe recht heeft tot gevolg dat bij het nemen van een nieuw besluit door de raad niet meer kan worden teruggefallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpplan. Ook niet als de raad een ontwikkeling wil mogelijk maken die niet wezenlijk afwijkt van hetgeen waarin het ontwerpbestemmingsplan voorzag en er daarbij ook geen sprake is van wijzigingen die niet als van ondergeschikte aard kunnen worden aangemerkt. Dit komt omdat in het ontwerpbestemmingsplan geen regels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Een nieuw te nemen besluit moet dus voldoen aan de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels.

Gevolgen voor andere planologische plannen, plandelen en planonderdelen

23. Het voorgaande geldt ook voor besluiten tot vaststelling van wijzigings-, uitwerkings-, inpassings- en exploitatieplannen en in de situatie waarin alleen één plandeel of meerdere plandelen worden vernietigd.

24. Als slechts sprake is van een vernietiging van een planonderdeel (zoals een planregel,

een functieaanduiding, een gebiedsaanduiding of een dubbelbestemming), dan blijven de op de verbeelding aangegeven (hoofd)bestemmingen met (een deel van) de daarvoor geldende planregels gewoon gelden. Het bestemmingsplan blijft voor het gehele plangebied dus van kracht en deel uitmaken van het omgevingsplan, met uitzondering van het vernietigde planonderdeel. Dat betekent dat ook bij het nemen van een nieuw besluit door de raad vanwege de vernietiging van dit planonderdeel altijd de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels van toepassing zijn.

Voorlichting over het toepasselijk recht in verschillende varianten

25. Ter voorlichting geeft de Afdeling aan wat het toepasselijk recht is in verschillende varianten op de vernietiging van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan of delen daarvan.

Gehele bestemmingsplan is geschorst naar aanleiding van een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om voorlopige voorziening en de Afdeling vernietigt het gehele besluit tot vaststelling

25.1. Wanneer de voorzieningenrechter van de Afdeling naar aanleiding van een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om voorlopige voorziening het gehele bestemmingsplan heeft geschorst en de Afdeling in de bodemprocedure het gehele besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft vernietigd, dan geldt het volgende. Als de raad in dat geval een ontwikkeling mogelijk wil maken die niet wezenlijk afwijkt van hetgeen waarin het ontwerpbestemmingsplan voorzag en er daarbij ook geen sprake is van wijzigingen die niet als van ondergeschikte aard kunnen worden aangemerkt, dan moet de raad bij het nemen van een nieuw besluit wél het recht zoals dat gold voor 1 januari 2024 toepassen. De raad kan dan wel teruggevallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpplan. Het vernietigde bestemmingsplan is immers nooit in werking getreden en dus niet van kracht geworden en heeft ook geen deel uitgemaakt van het omgevingsplan. Het overgangsrecht uit artikel 4.6, tweede lid, van de Iw Ow is dan ook niet uitgewerkt.

Hetzelfde geldt wanneer de voorzieningenrechter naar aanleiding van een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om voorlopige voorziening alleen bepaalde plandelen heeft geschorst en de Afdeling deze plandelen in de bodemprocedure vernietigt. Als de raad in dat geval voor die plandelen een ontwikkeling mogelijk wil maken die niet wezenlijk afwijkt van hetgeen waarin het ontwerpbestemmingsplan in zoverre voorzag en er daarbij ook geen sprake is van wijzigingen die niet als van ondergeschikte aard kunnen worden aangemerkt, dan moet de raad bij het nemen van een nieuw besluit het recht zoals dat gold voor 1 januari 2024 toepassen. De raad kan dan teruggevallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpplan.

Het bovenstaande geldt alleen in de situaties waarin de schorsing van het bestemmingsplan en/of de plandelen doorloopt tot de uitspraak van de Afdeling in de bodemprocedure. De schorsing is dus niet tussentijds opgeheven.

Pas na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is het gehele plan geschorst en de Afdeling vernietigt het gehele besluit tot vaststelling

25.2. Wanneer het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking is getreden en dus van kracht is geworden, de voorzieningenrechter van de Afdeling naar aanleiding van een verzoek om voorlopige voorziening het gehele bestemmingsplan nadien heeft geschorst en de Afdeling in de bodemprocedure het gehele besluit tot vaststelling van bestemmingsplan heeft vernietigd, dan geldt het volgende. Als de raad in dat geval opnieuw

een ontwikkeling mogelijk wil maken, dan moet de raad bij het nemen van een nieuw besluit de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels toepassen. De raad kan niet teruggevallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpplan. Het overgangsrecht uit artikel 4.6, tweede lid, van de Iw Ow is uitgewerkt, omdat het vernietigde bestemmingsplan - voordat het bestemmingsplan werd geschorst - van kracht is geworden. Hetzelfde geldt wanneer de voorzieningenrechter na inwerkingtreding van het bestemmingsplan alleen bepaalde plandelen heeft geschorst en de Afdeling deze plandelen in de bodemprocedure vernietigt. Het overgangsrecht uit artikel 4.6, tweede lid, van de Iw Ow is uitgewerkt en de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels zijn van toepassing op een nieuw te nemen besluit. Als de raad in dat geval voor die plandelen opnieuw een ontwikkeling mogelijk wil maken, dan kan dus niet worden teruggevallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpplan.

Slechts enkele delen van het bestemmingsplan zijn geschorst naar aanleiding van een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om voorlopige voorziening en de Afdeling vernietigt het gehele besluit tot vaststelling

25.3. Wanneer de voorzieningenrechter van de Afdeling naar aanleiding van een binnen de beroepstermijn ingediend verzoek om voorlopige voorziening enkele delen van het bestemmingsplan heeft geschorst en de Afdeling in de bodemprocedure het gehele besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vernietigt, dan geldt het volgende. Als de raad in dat geval opnieuw een ontwikkeling mogelijk wil maken, dan moet de raad bij het nemen van een nieuw besluit de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels toepassen en kan niet worden teruggevallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpplan. De geschorste delen van het bestemmingsplan zijn weliswaar niet in werking getreden en dus niet van kracht geworden en maken dus ook geen deel uit van het omgevingsplan, maar de overige delen van het bestemmingsplan zijn wel van kracht geworden en maken wel deel uit van het omgevingsplan. Deze situatie zou bij een strikte uitleg van artikel 4.6, tweede lid, van de Iw Ow ertoe leiden dat voor wat betreft de geschorste delen van het bestemmingsplan wel zou kunnen worden teruggevallen op het voor 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpplan, maar niet voor wat betreft de niet geschorste delen van het bestemmingsplan. De Afdeling acht dit uit oogpunt van rechtszekerheid niet wenselijk. Omdat in deze beschreven situatie alleen enkele delen van het bestemmingsplan niet van kracht zijn geworden en de rest van het bestemmingsplan wel, ziet de Afdeling aanleiding om te oordelen dat op het nieuw te nemen besluit de Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels van toepassing zijn. Dat houdt dus in dat het overgangsrecht van artikel 4.6, tweede lid, van de Iw Ow is uitgewerkt.

6:19-besluiten

25.4. Wanneer er na 1 januari 2024 gedurende de beroepsprocedure over een bestemmingsplan een besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb wordt genomen, dan geldt dat op dat besluit nog het oude recht van toepassing is. Zoals hiervoor is overwogen, volgt uit artikel 4.6, derde lid, van de Iw Ow dat het oude recht van toepassing blijft op een beroep tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tot dit besluit onherroepelijk is. Het bestemmingsplan heeft weliswaar na de inwerkingtreding daarvan te gelden als onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, maar voor de beroepsprocedure blijft het plan gelden als een bestemmingsplan waarop het oude recht van toepassing is. Als dan tijdens een lopende beroepsprocedure een besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb wordt genomen, dan wijzigt dit besluit voor de beroepsprocedure het bestemmingsplan waarop het oude recht op van toepassing is. Dit geldt voor een ambtshalve

genomen besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb en voor een dergelijke besluit na toepassing van een bestuurlijke lus als bedoeld in artikel 8:51a van de Awb. Steun voor deze opvatting vindt de Afdeling in de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling (Kamerstukken II, 2017-2018, 34 986, nr. 3, blz. 461). Daarin staat: "Als die uitspraak leidt tot vernietiging van (een onderdeel van) een bestemmingsplan, dan geldt in de plaats daarvan het oude, onderliggende bestemmingsplan als onderdeel van het omgevingsplan. Het gemeentebestuur kan die onderdelen dan in gewijzigde vorm en met in achtneming van de uitspraak opnieuw vaststellen als een wijziging van het omgevingsplan. Dit ligt anders bij een tussentijdse reparatie via een bestuurlijke lus: in dat geval heeft de wijziging door het gemeentebestuur nog betrekking op het (onderdeel van het) bestemmingsplan dat nog niet geldt als onderdeel van het omgevingsplan. Voor zo'n tussentijdse reparatie op last van de bestuursrechter lopende de beroepsprocedure geldt dus nog het oude recht." Deze uitleg past ook bij de eerbiedigende werking voor lopende procedures die de wetgever aan het overgangsrecht ten grondslag heeft gelegd.

De Afdeling merkt op dat ook een andere uitleg mogelijk is van het toepasselijk recht op een besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb. In de meeste gevallen zal een dergelijk besluit worden genomen als een bestemmingsplan van kracht is en het overgangsrecht van artikel 4.6, tweede lid, van de Iw Ow dus is uitgewerkt. De Ow en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels zouden in dat geval van toepassing zijn op een besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb. In de Kamerstukken zijn ook voor deze uitleg aanknopingspunten te vinden. Zo staat op blz. 462 met betrekking tot artikel 4.6, derde lid, van de Ow: "Niet altijd zal overigens gedurende de gehele beroepsprocedure het oude recht worden doorlopen. Als de bestuursrechter in geval van vernietiging van een onderdeel van een bestemmingsplan met toepassing van artikel 8:72, eerste lid, Awb bepaalt om zelf in de zaak te voorzien, moet de rechter in beginsel uitgaan van de op dat moment geldende feiten en omstandigheden en het op dat moment geldende recht. Daarnaast mag een bestuursorgaan hangende het beroep te allen tijde een nieuw besluit nemen, dat dan gebaseerd is op het op dat moment geldende recht." Gevolg geven aan deze uitleg zou betekenen dat op een ambtshalve genomen besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb het nieuwe recht van toepassing zou zijn. Op een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan naar aanleiding van een toegepaste bestuurlijke lus, zou echter op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Iw Ow, het oude recht van toepassing zijn. De Afdeling acht deze uitleg uit oogpunt van rechtszekerheid niet wenselijk.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante] gegrond;

II. vernietigt het besluit van 1 november 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan: "Theresia-Loven-Besterd 2016, 6e herziening (Lange Nieuwstraat 156-158)";

III. draagt de raad van de gemeente Tilburg op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt op de landelijke voorziening;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Tilburg tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1750,00 geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Tilburg aan [appellante] het door hem betaalde

griffierecht ten bedrage van € 181,00 voor de behandeling van het beroep vergoedt.
Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, voorzitter, mr. B. Meijer en mr. M.M. Kaajan,
leden, in tegenwoordigheid van mr. J.A.W. van Leeuwen, griffier.

w.g. Venema
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 27 maart 2024

543

BIJLAGE

Bestemmingsplan

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

(...)

1.13 bed & breakfast

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting, al dan niet met de mogelijkheid van ontbijt, kortstondig met een maximum van twee weken.

Hieronder wordt niet verstaan huisvesting van personen in onzelfstandige wooneenheden (kamerverhuur), tijdelijke huisvesting van personen in de vorm van het verstrekken van logies aan arbeidsmigranten, verzorgingstehuis, gezinsvervangende huisvesting en andere vormen van beschermd/begeleid wonen.

Artikel 3.1.3 Bijbehorende voorzieningen

De voor 'Wonen - Lint' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

(...)

h. bed & breakfast tot maximaal 2 kamers

voor zover deze voorzieningen behoren bij en ondergeschikt zijn aan één van de onder 3.1.1 en 3.1.2 genoemde functies.

Artikel 3.6.2 Binnenplans afwijken aantal kamers t.b.v. bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het binnenplans afwijken van het bepaalde in 3.1.3 onder h ten behoeve van het toestaan van bed & breakfast in maximaal 4 kamers.

Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 4.6

1. Als deel van het omgevingsplan, bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet, gelden:

[...];

g. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening,

[...].

2. Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een ontwerp ter inzage is gelegd van:

[...];

2°. een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan, of

b. een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.

3. Het oude recht blijft, tot het besluit onherroepelijk is, van toepassing op een beroep tegen:

[...];

b. een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan.