

Smartnewz AR 2017/3057

## Alle betogen tegen verbouw hotel Zoutelande falen



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 14 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1565  - Op SmartNewz sinds: 15 juni 2017

Het college van burgemeester en wethouders van Veere heeft vergunning verleend voor het verbouwen van een hotel in Zoutelande en het gedeeltelijk slopen van het bestaande pand. De verbouwing ziet op een uitbreiding van het aantal hotelkamers, een restaurant en vergaderzaal. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Zoutelande". Een recreatiebedrijf kan zich hiermee niet verenigen. Zij vreest voor aantasting van het woon- en leefgenot en een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van het vakantiecentrum Zee, Bos en Duin.

Bij de tussenuitspraak van 5 oktober 2015 heeft de rechtbank geoordeeld dat niet aan de door de gemeenteraad gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden was voldaan, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad was vereist. Verder heeft de rechtbank geoordeeld dat de realisatie van 68 parkeerplaatsen onvoldoende was geborgd. De rechtbank heeft het college in de gelegenheid gesteld deze gebreken te herstellen. Het recreatiebedrijf kan zich hiermee niet verenigen, omdat het besluit volgens hem meer gebreken bevat.

ABRVS: De Afdeling overweegt dat anders dan het recreatiebedrijf betoogt uit het omgevingsplan en de structuurvisie niet volgt dat uitbreiding van verblijfsrecreatie slechts onder voorwaarden zoals kwaliteitsverbetering is toegestaan. De Afdeling is van oordeel dat het college in redelijkheid bij de beoordeling van de gevolgen van het bouwplan voor de landschappelijke- en stedenbouwkundige omgeving de maximale bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan, waaronder de mogelijkheden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen heeft kunnen betrekken. In hetgeen het recreatiebedrijf heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad en het college in dit geval toch landschappelijke inpassing van het gebouw noodzakelijk hadden moeten achten. Voorts heeft de rechtbank in de tussenuitspraak terecht overwogen dat uit de door het college ter zitting bij de rechtbank overgelegde tekening blijkt dat door een kleine verschuiving van het terras 68 (gelijktijdig) bruikbare parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. De Afdeling ziet in de omstandigheid dat de plaatsen krap bemeten zijn en mogelijk meerdere bewegingen nodig zijn om in- of uit te parkeren geen aanleiding om aan te nemen dat gelijktijdig gebruik van alle 68 parkeerplaatsen niet mogelijk is. Ook de andere betogen van het recreatiebedrijf falen.

Mw. mr.dr.s. C.C.J.(Carmen) Hartendorf - Lexquis

---

### WETINGANG

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.86 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Besluit omgevingsrecht artikel 6.5 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.51A , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

bouwvergunning, omgevingsvergunning bouwen, slopen