

## Uitspraak 201110993/1/A1

Datum van uitspraak: woensdag 15 augustus 2012  
Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel  
Proceduresoort: Hoger beroep  
Rechtsgebied: Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen  
ECLI: ECLI:NL:RVS:2012:BX4628

201110993/1/A1.

Datum uitspraak: 15 augustus 2012

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te De Rips, gemeente Gemert-Bakel,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 5 september 2011 in zaak nr. 10/604 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel.

#### 1. Procesverloop

Bij besluit van 31 augustus 2006 heeft het college aan [vergunninghouder] vrijstelling en reguliere bouwvergunning verleend voor het bouwen van een hotel, café/restaurant en serre/restaurant op het perceel [locatie] te De Rips (hierna: het perceel).

Bij besluit van 12 januari 2010 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar opnieuw ongegrond verklaard en het besluit van 31 augustus 2006 in stand gelaten met verbetering van de motivering daarvan.

Bij uitspraak van 5 september 2011, verzonden op 8 september 2011, heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 oktober 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 9 november 2011.

Het college heeft een verweerschrift en nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 mei 2012, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. C. Lubben, en het college, vertegenwoordigd door mr. F.T.H. Branten, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens zijn daar gehoord [vergunninghouder] en [belanghebbende].

## 2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in het verbouwen van een bestaande horecagelegenheid bestaande uit een café/cafeteria annex zaal tot een hotel met café/restaurant en serre. Het bouwplan voorzag aanvankelijk in 28 kamers. In haar uitspraak van 5 december 2008, waarbij de rechtbank het beroep van [appellant] tegen het eerdere besluit op bezwaar van 4 juni 2007 gegrond heeft verklaard en dit besluit heeft vernietigd wegens een motiveringsgebrek, heeft de rechtbank geoordeeld dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat het in het bouwplan voorziene aantal van 34 parkeerplaatsen onvoldoende zou zijn. De rechtbank heeft in deze uitspraak evenwel onvoldoende aannemelijk geacht dat 26 parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Voor realisering daarvan was blijkens de aan het besluit van 4 juni 2007 ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwning éénrichtingsverkeer op het parkeerterrein vereist en het stond bij uitspraak van de rechtbank van 5 december 2008 niet vast of dit mogelijk was. Deze uitspraak is onherroepelijk geworden.

Bij het nieuwe besluit op bezwaar van 12 januari 2010 heeft het college zich op het standpunt gesteld dat niet langer 26 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn vereist, maar dat kan worden volstaan met 22 parkeerplaatsen op eigen terrein, omdat het bouwplan voorziet in vier hotelkamers minder, namelijk 24 in plaats van 28. In plaats van gebruik als hotelkamer, zullen twee kamers op de tweede verdieping worden gebruikt als sauna, een kamer als kantoor en een kamer als linnenkamer. Naar ook niet in geschil is, voorziet het gewijzigde bouwplan in 23 parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.2. [appellant] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de wijziging van het bouwplan niet van ondergeschikte aard is, zodat daarvoor een nieuwe bouwaanvraag is vereist. Hij voert daartoe aan dat vier hotelkamers geschikt worden gemaakt voor ander gebruik dan waarin de ruimtelijke onderbouwning voorziet. Deze wijziging heeft een ruimtelijk effect op de woon- en leefomgeving, aldus [appellant].

2.2.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 29 februari 2012 in zaak nr. 201107159/1/A1; [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)), is het college gerechtigd, en in bepaalde gevallen zelfs verplicht, om de indiener van een bouwaanvraag in de gelegenheid te stellen zijn aanvraag zodanig te wijzigen of aan te vullen dat geconstateerde beletselen voor het verlenen

van de bouwvergunning worden weggenomen. Daarbij zal het moeten gaan om wijzigingen van ondergeschikte aard, waarvoor volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van 10 december 2008 in zaak nr. 200801404/1; [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) geen nieuwe bouwaanvraag is vereist.

Vaststaat dat het bouwplan wat betreft uiterlijke verschijningsvorm geen wijzigingen heeft ondergaan. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat het college en [vergunninghouder] voldoende aannemelijk hebben gemaakt dat de wijziging geen bijzondere bouwkundige, constructieve of anderszins relevante consequenties heeft. De ruimtelijke indeling van de tweede verdieping, waar de vier kamers met gewijzigde functies zich bevinden, wordt niet gewijzigd. Ter zitting van de rechtbank hebben het college en [vergunninghouder] onweersproken gesteld dat de sauna een voor een hotel niet ongebruikelijke voorziening is en alleen door hotelgasten zal worden gebruikt. Mede in aanmerking genomen dat de wijziging in verhouding tot de totale omvang van het bouwplan beperkt is, heeft de rechtbank terecht overwogen dat de wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard is, zodat daarvoor geen nieuwe aanvraag is vereist.

Het betoog faalt.

2.3. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat met de aanleg van 23 parkeerplaatsen op eigen terrein niet wordt voldaan aan artikel 2.5.30 van de Bouwverordening Gemert-Bakel. Daartoe voert hij aan dat naar aanleiding van het gewijzigde bouwplan geen nieuw parkeerbehoefteonderzoek is uitgevoerd. Volgens [appellant] genereren de nieuwe functies een andere parkeerbehoefte. Onduidelijk is of de sauna alleen door hotelgasten zal worden gebruikt. Mogelijk brengt dit extra personeel met zich en daarmee een andere parkeerbehoefte, aldus [appellant].

2.3.1. De rechtbank heeft, onder verwijzing naar haar onherroepelijk geworden uitspraak van 5 december 2008, met juistheid overwogen dat het college in redelijkheid een parkeernorm van één parkeerplaats per hotelkamer heeft mogen hanteren en dat een vermindering van hotelkamers recht evenredig tot een vermindering van de benodigde parkeerplaatsen leidt. In plaats van 26 parkeerplaatsen kan worden volstaan met 22 parkeerplaatsen op eigen terrein. In hetgeen ter zake door Geerthuis is aangevoerd zijn onvoldoende aanknopingspunten te vinden om dit oordeel van de rechtbank voor onjuist te houden. De rechtbank heeft terecht voldoende aannemelijk geacht dat de sauna, mede gelet op de ligging op de tweede verdieping, alleen door hotelgasten zal worden gebruikt en geen extra bezoekers zal genereren, zodat deze voorziening niet tot extra parkeerbehoefte leidt. Blijkens de bij het besluit van 12 januari 2010 behorende situatietekening, geaccordeerd door de gemeentelijke verkeerskundige op 7 januari 2010, worden 23 parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat wordt voldaan aan de door het college gehanteerde en door de rechtbank getoetste parkeernorm. Over het betoog van [appellant] dat één van de parkeerplaatsen niet gebruikt zal kunnen worden, omdat deze voor een uitgang is gelegen, heeft de rechtbank met juistheid overwogen dat ook indien één van de 23

parkeerplaatsen niet zou kunnen worden gebruikt, 22 parkeerplaatsen resteren, zodat ook in die situatie nog aan de parkeernorm wordt voldaan.

Het betoog faalt.

2.4. [appellant] betoogt verder dat de rechtbank heeft miskend dat het besluit op bezwaar van 12 januari 2010 onvoldoende is gemotiveerd, nu de ruimtelijke onderbouwing niet overeenkomt met het bouwplan. Hij voert daartoe aan dat de rechtbank in haar uitspraak van 5 december 2008 heeft geoordeeld dat onvoldoende vaststaat dat op eigen terrein 26 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Het college heeft de ruimtelijke onderbouwing niet aangepast, zodat dit gebrek niet is hersteld, aldus [appellant].

2.4.1. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat het besluit van 12 januari 2010 met de daarbij behorende bouwtekeningen, mede gelet op haar eerdere uitspraak van 5 december 2008, moet worden aangemerkt als een aanvulling op de motivering van het besluit van 31 augustus 2006 en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing. Met het besluit van 12 januari 2010 heeft het college voldaan aan de uitspraak van 5 december 2008 om het besluit omtrent de parkeerplaatsen op eigen terrein beter te motiveren.

Het betoog faalt.

2.5. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Van Dorst  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 augustus 2012

531-702.