

Uitspraak 202408069/2/R3

ECLI:

ECLI:NL:RVS:2025:843

Datum uitspraak:

5 maart 2025

Inhoudsindicatie:

Bij besluit van 21 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Ameland van Ameland aan Rijssenpad Projecten B.V. een omgevingsvergunning verleend in het kader van de realisatie van een hotel met wellness aan de Molenweg 18 in Nes. Deze zaak gaat over het plan van Rijssenpad Projecten B.V. om twee met elkaar verbonden gebouwen te realiseren aan de Molenweg 18 in Nes: een hotelgebouw en een "wellness"-gebouw, met daarin voorzieningen zoals een zwembad, een jacuzzi en sauna's. Op de percelen waar het hotel en het wellnessgebouw zouden moeten komen, staat momenteel een voormalig zwembad, dat al jaren niet in gebruik is. Het college is het niet eens met het oordeel van de rechtbank en heeft daarom hoger beroep ingesteld. Het college heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen, zodat hij geen nieuw besluit op bezwaar hoeft te nemen totdat de Afdeling op het hoger beroep heeft beslist.

📄 voorlopige voorziening

📄 bouwen

Volledige tekst

202408069/2/R3.

Datum uitspraak: 5 maart 2025

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 de hoger beroepen van onder meer:

het college van burgemeester en wethouders van Ameland,

verzoeker,

tegen de uitspraak van de rechtbank NoordNederland van 28 november 2024 in zaak nr. 23/4404 in het geding tussen:

Stichting SOS Ameland

en

het college

Procesverloop

a

Bij besluit van 26 september 2023 heeft het college het door stichting SOS Ameland daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 28 november 2024 heeft de rechtbank het door stichting SOS Ameland daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 26 september 2023 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van de uitspraak.

Tegen deze uitspraak hebben het college en Rijssenpad Projecten B.V. hoger beroep ingesteld.

Tevens heeft het college de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Stichting SOS Ameland heeft nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 25 februari 2025, waar het college, vertegenwoordigd door mr. P. de Jong en bijgestaan door mr. I. van der Meer, advocaat in Leeuwarden, en Stichting SOS Ameland, vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en bijgestaan door mr. M.T. Hoen, zijn verschenen. Verder is op de zitting Rijssenpad Projecten B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde B] en bijgestaan door mr. M.H. Blokvoort als partij gehoord.

Overwegingen

Voorlopig karakter

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

Overgangsrecht

2. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 3 oktober 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

3. Deze zaak gaat over het plan van Rijssenpad Projecten B.V. om twee met elkaar verbonden gebouwen te realiseren aan de Molenweg 18 in Nes: een hotelgebouw en een "wellness"-gebouw, met daarin voorzieningen zoals een zwembad, een jacuzzi en sauna's. Op de percelen waar het hotel en het wellness-gebouw zouden moeten komen, staat momenteel een voormalig zwembad, dat al jaren niet in gebruik is.

4. Op grond van artikel 2, onder a, van de beheersverordening "Strandweg Nes" gelden ter plaatse van het perceel de voorschriften van het bestemmingsplan "strandweg nes e.o. 1995" en de daarbij behorende plankaart, die als bijlagen bij de beheersverordening zijn gevoegd. De rechtbank heeft geoordeeld dat de door het college voor het hotel en "wellness"-project verleende omgevingsvergunning in strijd is met de voorschriften van dit bestemmingsplan, en daardoor eveneens met de beheersverordening. Naar het oordeel van de rechtbank staan de planvoorschriften ter plaatse van de relevante percelen namelijk slechts een overdekt zwembad, een sport- en ontspanningscentrum en een kuuroord toe. De mogelijkheid om daarnaast een hotel te realiseren wordt volgens de rechtbank door het plan uitgesloten.

5. Het college is het niet eens met het oordeel van de rechtbank en heeft daarom hoger beroep ingesteld. Het college heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen, zodat hij geen nieuw besluit op bezwaar hoeft te nemen totdat de Afdeling op het hoger beroep heeft

beslist.

Spoedeisend belang

6. De voorzieningenrechter volgt Stichting SOS Ameland niet in haar betoog dat spoedeisend belang bij een voorlopige voorziening ontbreekt. Het feit dat de rechtbank het besluit op bezwaar van 26 september 2023 heeft vernietigd, heeft namelijk als gevolg dat het college een nieuw besluit op bezwaar moet nemen. Daartoe is het namelijk op grond van artikel 7:10 van de Algemene wet bestuursrecht verplicht. Het hoger beroep heeft geen schorsende werking, waardoor het college alleen door een getroffen voorlopige voorziening het beoogde doel- dat er geen nieuw besluit op bezwaar hoeft te worden genomen- kan bereiken. De door Stichting SOS Ameland aangevoerde omstandigheid dat het terrein al lange tijd in onbruik is, doet niet af aan het belang van het college.

Uitleg planvoorschrift

7. Het college betoogt dat de rechtbank artikel 5 van de planvoorschriften verkeerd heeft uitgelegd. De rechtbank heeft namelijk ten onrechte geoordeeld dat ter plaatse van de percelen de exclusieve bestemming "zwembad" geldt, waardoor de mogelijkheid van een hotel wordt uitgesloten. Volgens het college geldt, gelet op de tekst van artikel 5 en de plankaart, de bestemming "Recreatie- concentratiegebied", waarbij de relevante percelen onder bestemmingsvlak II vallen. Hierdoor is een hotel toegestaan. Daarnaast geldt bovenop deze bestemming de aanduiding "zwembad", waardoor naast het hotel het wellness gebouw is toegestaan. De aanduiding "zwembad" sluit volgens het college niet de mogelijkheden die al door de onderliggende bestemming worden geboden uit.

7.1. Artikel 5 van de planvoorschriften luidt:

"De op de kaart voor "Recreatie- concentratiegebied" aangewezen grond- nader onderscheiden in de bestemmingsvlakken I en II- is bestemd:

a. in bestemmingsvlak I voor:

1. zomerhuizen met daarbij behorende aangebouwde bergruimten;
2. erven, ontsluitende wegen en paden, groenvoorziening, andere bouwwerken en andere werken;

b. in bestemmingsvlak II voor:

1. horecabedrijven, te weten hotels, pensions, cafe's en restaurants en ter plaatse van de aanduiding "appartementen" op de kaart tevens voor een appartementengebouw met bijbehorende bebouwde en onbebouwde voorzieningen.
2. gebouwen ten dienste van een educatieve/culturele instelling ter plaatse van de aanduiding op de kaart;
3. dienstwoningen met daarbij behorende bijgebouwen;
4. sport- en speelvelden;
5. erven, ontsluitende wegen en paden, verhardingen, parkeergelegenheid, groenvoorziening, andere bouwwerken en andere werken. en voor zover aangeduid op de kaart als "zwembad" voor een overdekt zwembad, sport- en ontspanningscentrum, uitgezonderd discotheken, alsmede een kuuroord."

7.2. De voorzieningenrechter stelt vast dat de relevante percelen op de plankaart de bestemming "Recreatie- concentratiegebied" hebben, en dat zij vallen onder bestemmingsvlak II. Dit volgt uit de lichtoranje kleur waarmee zij zijn ingekleurd. Daarnaast kennen zij de aanduiding "zwembad". Dit blijkt uit de ter plaatse ingetekende golven.

Het feit dat de relevante percelen onder de bestemming "Recreatie- concentratiegebied" en bestemmingsvlak II vallen, betekent naar het oordeel van de voorzieningenrechter dat ter plaatse in ieder geval de in sub b, onder 1 genoemde horecabedrijven, te weten hotels, pensions, cafés en restaurants zijn toegestaan. Deze voorzieningen zijn namelijk overal in bestemmingsvlak II toegestaan, ongeacht verder geldende aanduidingen. Het feit dat daarnaast de aanduiding "zwembad" geldt, betekent dat tegelijkertijd, dus bovenop de mogelijkheden die in ieder geval al bestaan ter plaatse van bestemmingsvlak II, de onder deze aanduiding genoemde functies zijn toegestaan. De voorzieningenrechter ziet, anders dan de rechtbank, geen aanleiding voor het oordeel dat deze aanduiding de mogelijkheden die de bestemming reeds onder 1 van sub b van artikel 5 biedt uitsluit. Er

staat immers niet dat ter plaatse van de aanduiding "zwembad" uitsluitend de daarbij genoemde functies zijn toegestaan. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is ter plaatse van de relevante percelen daarom een hotel toegestaan, en heeft het college bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bouw van een hotel terecht niet in strijd met de beheersverordening of het daaraan ten grondslag liggende bestemmingsplan geacht.

Gelet op wat hiervoor is overwogen, heeft de voorzieningenrechter op voorhand gereede twijfel of de aangevallen uitspraak in de bodemprocedure in stand zal blijven.

Conclusie

8. Gelet op het hiervoor genoemde ziet de voorzieningenrechter aanleiding de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen.

Beslissing

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

- I. wijst het verzoek toe;
- II. bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat het college van burgemeester en wethouders van Ameland geen nieuw besluit op het bezwaar van Stichting SOS Ameland hoeft te nemen voordat de Afdeling op het hoger beroep heeft beslist.

Aldus vastgesteld door mr. H.G. Sevenster, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. R.G. Tricoli, griffier.

w.g. Sevenster
voorzieningenrechter

w.g. Tricoli
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 maart 2025

884-1103