

Smartnewz AR 2019/3361

Op grond van nieuw beleid wordt hoteluitbreiding bij beslissing op bezwaar alsnog geweigerd



Rechtbank Amsterdam, 7 mei 2019, ECLI:NL:RBAMS:2019:4337  - Op SmartNewz sinds: 21 juni 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam heeft aan hotel Aalborg een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten en veranderen van de kelder en de begane grond en het vernieuwen van de fundering. In de kelder zouden negen meerpersoonskamers worden gerealiseerd. Om deze kamers daglicht te geven, voorzag de aanvraag in koekoeken aan de voorzijde en wolfskuilen aan de achterzijde. Bij beslissing op bezwaar is de vergunning echter alsnog geweigerd.

De weigering in het bestreden besluit om de gevraagde vergunning te verlenen is gestoeld op twee argumenten. Volgens het college is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Door de substantiële toename van het aantal meerpersoonskamers en hotelgasten, komt het woon- en leefklimaat van de omwonenden namelijk in het gedrang. Daarnaast gold ten tijde van de beslissing op bezwaar het nieuwe, strikte hotelbeleid en is het plan hiermee in strijd.

Op de locatie van het hotel is het bestemmingsplan “De Pijp 2005” van toepassing. Niet ter discussie staat dat het project op meerdere punten in strijd is met dit bestemmingsplan. De beslissing om af te wijken van het bestemmingsplan berust op een discretionaire bevoegdheid van het bestuursorgaan. Het bestuursorgaan heeft daarbij beoordelingsruimte. Ter invulling van deze ruimte kan het bestuursorgaan beleidsregels ontwikkelen. Heeft het bestuursorgaan beleid vastgesteld, dan moet hij ook in overeenstemming met zijn beleid besluiten, tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden.

Ten tijde van de beslissing op bezwaar was de Herziening Regionale Hotelstrategie 2016-2022 in werking getreden. Het nieuwe beleid is opgesteld ter bescherming van het woon- en leefklimaat van Amsterdammers. Op basis van dit beleid geldt voor een groot gedeelte van de stad dat de gemeente geen medewerking verleent aan nieuwe hotels. Dit uitgangspunt is ook op hotel Aalborg van toepassing. Het beleid bevat wel een overgangsregeling. Hierin staat dat het beleid ook van toepassing is op lopende hotelinitiatieven, tenzij aan een van de uitzonderingssituaties wordt voldaan. Volgens het hotel is hier een uitzonderingssituatie van toepassing, omdat op grond van het vooradvies en het primaire besluit tot verlening van de vergunning het hotel er namelijk op mocht vertrouwen dat het college zijn medewerking zou verlenen. Daarnaast is sprake van een exceptioneel geval. Als de beslissing op het bezwaarschrift namelijk op tijd zou zijn genomen, zou het oude beleid nog van toepassing zijn geweest.

De rechtbank geeft het hotel geen gelijk. Uit de aanvankelijke vergunningverlening kon het hotel namelijk geen gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat door het college medewerking zou worden verleend. Deze vergunning was immers nog niet onherroepelijk, zodat het hotel er rekening mee had kunnen en moeten houden dat het college hierop kon terugkomen.

Daarnaast is er enkel sprake van een exceptioneel geval indien het nieuwe beleid leidt tot ‘onbillijkheden van overwegende aard’. Het gaat dus om gevallen waar echt iets bijzonders aan de hand is en waar de opstellers van het beleid geen rekening mee hebben gehouden. Enkel tijdsverloop is hiervoor onvoldoende.

Het hotel kan zich niet met succes op de in de overgangsregeling genoemde uitzonderingen beroepen. Het nieuwe beleid is dus van toepassing. De rechtbank oordeelt dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het plan in strijd is met dit beleid. Al om deze reden heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning moeten weigeren.

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

WETINGANG

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

TREFWOORDEN

buitenplanse afwijking, strijd met bestemmingsplan