

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:3110
Datum uitspraak	3 juni 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Eemsdelta aan SynVest Dutch RealEstate I B.V. (SynVest) een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een sportschool op de eerste verdieping van het pand aan de Farmsumerweg 126b in Appingedam. Op 27 mei 2021 heeft SynVest een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een sportschool op de eerste verdieping van het pand. Bij besluit van 9 juli 2021 heeft het college deze vergunning verleend. Bij besluit van 16 juli 2024 heeft het college dit besluit in stand gelaten onder aanvulling van de motivering. Volgens het college rust op het perceel waar het pand is gevestigd op grond van het bestemmingsplan "Stad Appingedam" de bestemming "Detailhandel - 2". Volgens het college is, gelet op de door SynVest gegeven onderbouwing van de aangevraagde activiteit, sprake van een fitnesscentrum en is ook overigens aan de voorwaarden uit artikel 19.5 van de planregels voldaan. [appellante] is gevestigd op de begane grond van het pand. Zij vreest overlast als gevolg van de sportschool en is daarom opgekomen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.

Volledige tekst

202600705/1/R3 en 202600705/2/R3.

Datum uitspraak: 3 juni 2026

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 (Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd in Appingedam,

appellante,

tegen de tussenuitspraak van 17 oktober 2025 in zaak nr. 24/3525T en de einduitspraak van 23 januari 2026 van de rechtbank Noord-Nederland in zaak nr. 24/3525 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Eemsdelta.

Procesverloop

Bij besluit van 9 juli 2021 heeft het college aan SynVest Dutch RealEstate I B.V. (SynVest) een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een sportschool op de eerste verdieping van het pand aan de Farmsumerweg 126b in Appingedam (het pand).

Bij besluit van 16 juli 2024 heeft het college dit besluit in stand gelaten onder aanvulling van de motivering.

Bij tussenuitspraak van 17 oktober 2025 heeft de rechtbank het college in de gelegenheid gesteld om een in die uitspraak geconstateerd gebrek in het besluit van 16 juli 2024 te herstellen met inachtneming van de overwegingen in de tussenuitspraak.

Bij uitspraak van 23 januari 2026 heeft de rechtbank het door [appellante] tegen het besluit van 16 juli 2024 ingestelde beroep gegrond verklaard, dit besluit vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven.

Tegen de tussenuitspraak en de einduitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Tevens heeft [appellante] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

SynVest heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

SynVest heeft een nader stuk ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 19 mei 2026, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. P. Koeslag, advocaat in Schijndel, en het college, vertegenwoordigd door mr. I.A. Kadijk en F. Grond, zijn verschenen. Voorts is op de zitting SynVest, vertegenwoordigd door mr. I.L. Haverkate, advocaat in Amsterdam, vergezeld door [personen], als partij gehoord.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

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 (de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 27 mei 2021. Dat betekent dat in dit geval het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Op 27 mei 2021 heeft SynVest een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een sportschool op de eerste verdieping van het pand.

Bij besluit van 9 juli 2021 heeft het college deze vergunning verleend. Bij besluit van 16 juli 2024 heeft het college dit besluit in stand gelaten onder aanvulling van de motivering. Volgens het college rust op het perceel waar het pand is gevestigd op grond van het bestemmingsplan "Stad Appingedam" de bestemming "Detailhandel - 2". Op grond van artikel 19.4, onder b, van de planregels wordt het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden als strijdig gebruik met deze bestemming aangemerkt, maar kan hiervan op grond van de in artikel 19.5 van de planregels neergelegde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid worden afgeweken als het bijvoorbeeld gaat om een fitnesscentrum. Volgens het college is, gelet op de door SynVest gegeven onderbouwing van de aangevraagde activiteit, sprake van een fitnesscentrum en is ook overigens aan de voorwaarden uit artikel 19.5 van de planregels voldaan.

4. [appellante] is gevestigd op de begane grond van het pand. Zij vreest overlast als gevolg van de sportschool en is daarom opgekomen tegen de verlening van de omgevingsvergunning.

Oordeel rechtbank

5. De rechtbank heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het college terecht heeft geconcludeerd dat de aanvraag ziet op de realisatie van een fitnesscentrum, zodat het college gebruik heeft kunnen maken van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid uit artikel 19.5 van de planregels. Verder heeft zij geoordeeld dat het college ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar de invloed van contactgeluid, veroorzaakt door het gebruik van fitnessstoestellen en gewichten, op de omgeving. Dat betekent dat onvoldoende is onderzocht of er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening en dat de bestreden besluitvorming op dit punt niet deugdelijk is gemotiveerd, aldus de rechtbank.

6. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft het college aanvullend advies gevraagd aan Noordelijk Akoestisch Adviesbureau BV (NAA). In dit advies van 11 november 2025 is geconstateerd dat met het toepassen van speciale sportvloeren geen relevant contactgeluid naar de omgeving zal ontstaan. De rechtbank heeft vervolgens in de einduitspraak geoordeeld dat het door haar geconstateerde gebrek hiermee is geheeld. Zij heeft hierin aanleiding gezien de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand te laten.

Hoger beroep

7. [appellante] is het niet eens met de tussen- en de einduitspraak en heeft daartegen hoger beroep ingesteld. De Afdeling zal de gronden tegen beide uitspraken hierna per onderwerp behandelen.

Geluid

8. [appellante] betoogt dat de rechtbank in de einduitspraak ten onrechte heeft geoordeeld dat het in de tussenuitspraak door haar geconstateerde gebrek is hersteld. In dit kader wijst [appellante] erop dat uit het aanvullende onderzoek van NAA blijkt dat de huidige vloer niet geschikt is voor toepassing in een sportschool. In dit onderzoek worden ook suggesties gedaan voor het toepassen van bepaalde type vloeren voor bepaalde zones binnen de sportschool. Dit is echter niet vastgelegd in de omgevingsvergunning en de vergunning is ook niet aangepast. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte de rechtsgevolgen van het besluit van 16 juli 2024 in stand gelaten.

[appellante] stelt verder dat er in het aanvullende onderzoek van NAA van uit wordt gegaan dat er 'fatsoenlijk' wordt omgegaan met toestellen en apparaten. Maar onduidelijk is wat de voorschriften hierover zijn en of hierop wordt gehandhaafd.

8.1. In het aanvullende advies van NAA is uiteengezet dat de Free Weight zone met een speciale dekvloer zal moeten worden afgewerkt om aan de richtwaarde te voldoen. In de Free Weight Light zone en de Functional Zone kan, om aan de richtwaarde te voldoen, een lichtere zwevende vloer worden toegepast, aldus NAA.

In reactie op dit advies heeft de Omgevingsdienst Groningen het college geadviseerd om de vloeren, zoals gespecificeerd in het advies van NAA, in de verschillende zones toe te passen.

Het college heeft beide adviezen aan de rechtbank gestuurd en de rechtbank laten weten dat het gezien de in de tussenuitspraak gegeven hersteltermijn niet mogelijk was een herstelbesluit te nemen. Het heeft de rechtbank daarom verzocht om in de einduitspraak te bepalen dat deze aanvullende voorwaarde aan de vergunning wordt verbonden of hem een aanvullende termijn te geven om een herstelbesluit te nemen.

8.2. De Afdeling stelt vast dat de rechtbank in de einduitspraak niet heeft bepaald dat de voorwaarde over het toepassen van bepaalde typen vloeren in bepaalde zones in het fitnesscentrum als voorschrift aan de vergunning wordt verbonden. Zij heeft het college evenmin in de gelegenheid gesteld dit alsnog zelf te doen door een herstelbesluit te nemen. Dit betekent dat [appellante] terecht heeft betoogd dat deze voorwaarde nu niet is verbonden aan de omgevingsvergunning. Omdat de voorwaarde noodzakelijk is om aan de richtwaarde voor contactgeluid te kunnen voldoen en deze niet als voorschrift aan de omgevingsvergunning is verbonden, had de rechtbank niet de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand moeten laten zonder daarbij ook te bepalen dat de voorwaarde als voorschrift aan de omgevingsvergunning wordt verbonden.

Het betoog slaagt in zoverre.

8.3. Voor zover [appellante] betoogt dat niet duidelijk is wat de voorschriften zijn over een 'fatsoenlijke omgang' met de toestellen en apparaten, volgt de Afdeling dit niet. Aan de vergunning is op dit punt geen voorschrift verbonden en dat hoefde ook niet. In het aanvullend advies van NAA is namelijk met het vallen van gewichten rekening gehouden, zodat bij het toepassen van bepaalde typen vloeren in bepaalde zones in het fitnesscentrum aan de richtwaarde voor contactgeluid wordt voldaan. Het betoog slaagt in zoverre niet.

9. [appellante] betoogt verder dat in het onderzoek van NAA ten onrechte geen rekening is

gehouden met het feit dat er luchtventilatie moet worden aangebracht. Dit is geen onderdeel van de aanvraag geweest en daarmee ook niet getoetst door de NAA. Dit betekent volgens [appellante] dat het rapport van NAA niet kan dienen als onderbouwing van de conclusie dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, althans de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

9.1. Dit betoog slaagt niet. Het college heeft toegelicht dat uit de bij de aanvraag gevoegde ventilatieberekening is gebleken dat die ventilatie aan het Bouwbesluit 2012 voldoet. [appellante] heeft geen aanknopingspunten naar voren gebracht voor het oordeel dat de luchtventilatie desondanks in het onderzoek van NAA had moeten worden betrokken.

Parkeren

10. [appellante] betoogt ook dat de berekening van de parkeercapaciteit van 21 mei 2025 (lees: 13 mei 2025) onjuist is. Daarin wordt verwezen naar een negental bedrijven, maar dat is geen volledige opsomming van het totaal aantal bedrijven op het Woonplein in Appingedam. Zo zijn er twee woonwarenhuizen/woonwinkels betrokken in de berekening, terwijl er ten minste drie zijn.

10.1. Tussen partijen is niet in geschil dat op het terrein een Jysk, een Kwantum en een Leen Bakker zijn gevestigd. In het rapport "Berekening parkeervraag Woonplein Appingedam" van 13 mei 2025 is uitgegaan van 4000 m2 bruto vloeroppervlak (bvo) woonwarenhuis/woonwinkel en 2000 m2 bvo woonwarenhuis/woonwinkel. Het college heeft in de schriftelijke uiteenzetting toegelicht dat winkels Jysk en Kwantum samen 4000 m2 bvo hebben en dat Leen Bakker 2000 m2 bvo heeft. Daarmee zijn alle drie de woonwarenhuizen/woonwinkels in de berekening meegenomen. Dat Jysk en Kwantum zijn samengevoegd is mogelijk gebeurd omdat deze winkels in hetzelfde bouwkundige deel van het bedrijfspand zitten, aldus het college.

10.2. Gelet op de door het college gegeven toelichting, die door [appellante] niet is betwist, bestaat geen grond voor het oordeel dat in het rapport van de verkeerde uitgangspunten is uitgegaan en dat de berekening van de parkeercapaciteit om die reden onjuist zou zijn geweest. Verder blijkt uit de berekening van 13 mei 2025 dat de parkeercapaciteit bij het Woonplein 408 parkeerplaatsen is en de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie (dus inclusief fitnesscentrum) 334 parkeerplaatsen bedraagt. Daarom bestaat geen aanleiding voor de vrees dat de realisatie van het fitnesscentrum tot parkeerproblemen leidt. De rechtbank is terecht tot dezelfde conclusie gekomen.

Het betoog slaagt niet.

Overige gronden

11. De gronden die [appellante] voor het overige in hoger beroep heeft aangevoerd, waaronder de grond dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat geen sprake is van een sportschool, maar van een fitnesscentrum, waardoor het geen gebruik heeft mogen maken van de binnenplanse afwijkmogelijkheid, zijn een herhaling van wat zij in beroep heeft aangevoerd. De rechtbank is in de tussenuitspraak gemotiveerd op die gronden ingegaan. Aangezien [appellante] geen redenen heeft aangevoerd waarom de gemotiveerde beoordeling van die gronden in de tussenuitspraak onjuist of onvolledig zou zijn, kunnen deze gronden niet leiden tot een vernietiging van de tussenuitspraak van de rechtbank.

Conclusie

12. Het hoger beroep is gegrond. De uitspraak van 23 januari 2026 dient te worden vernietigd, voor zover de rechtbank daarin heeft nagelaten om, zelf in de zaak voorzien, te bepalen dat als voorschrift aan de omgevingsvergunning de voorwaarde over het toepassen van bepaalde typen vloeren in bepaalde zones in het fitnesscentrum wordt verbonden. Doende wat de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling hierna bepalen dat aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift wordt verbonden: "Vergunninghouder is gehouden de Free Weight zone, de Free Weight Light zone en de Functional zone te voorzien van specifieke contactgeluid reducerende vloeren conform de door NNA uitgevoerde Quickscan contactgeluid d.d. 11 november 2025 (kenmerk 6748/NAA/ad/nk/5). De vloeren moeten voldoen aan de specificaties van bijlage I van de Quickscan en moeten gedurende de exploitatie van het fitnesscentrum in stand worden gehouden." De Afdeling bevestigt de uitspraak van 23 januari 2026, voor zover aangevallen, voor het overige. Ook de tussenuitspraak van 17 oktober 2025 moet worden bevestigd.

13. Omdat uitspraak wordt gedaan in de hoofdzaak wordt het verzoek om een voorlopige voorziening afgewezen. Voor het treffen van een voorlopige voorziening bestaat geen grond meer.

14. Het college moet de proceskosten die [appellante] in het kader van het hoger beroep heeft gemaakt vergoeden. Het college hoeft de proceskosten die zij heeft gemaakt in het kader van het verzoek om een voorlopige voorziening niet te vergoeden.

Beslissing

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

I. verklaart het hoger beroep van [appellante] gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 23 januari 2026 in zaak nr. 24/3525, voor zover de rechtbank daarin heeft nagelaten aan de omgevingsvergunning van 9 juli 2021, met kenmerk WABO-2021-0614, als voorschrift de voorwaarde over het toepassen van bepaalde typen vloeren in bepaalde zones in het fitnesscentrum te verbinden;

III. bepaalt dat aan deze omgevingsvergunning het volgende voorschrift wordt verbonden:

"Vergunninghouder is gehouden de Free Weight zone, de Free Weight Light zone en de Functional zone te voorzien van specifieke contactgeluid reducerende vloeren conform de door NNA uitgevoerde Quickscan contactgeluid d.d. 11 november 2025 (kenmerk 6748/NAA/ad/nk/5). De vloeren moeten voldoen aan de specificaties van bijlage I van de Quickscan en moeten gedurende de exploitatie van het fitnesscentrum in stand worden gehouden";

IV. bevestigt die uitspraak, voor zover aangevallen, voor het overige;

V. bevestigt de tussenuitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 17 oktober 2025 in zaak nr. 24/3525T;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Eemsdelta tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.868,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Eemsdelta aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht ten bedrage

van € 596,00 vergoedt.

VIII. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. N.H. van den Biggelaar, voorzieningenrechter, in
tegenwoordigheid van mr. I.S. Ouwehand, griffier.

w.g. Van den Biggelaar
voorzieningenrechter

w.g. Ouwehand
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 juni 2026