

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:2155
Datum uitspraak	27 juli 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 april 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oost Gelre aan Marku Bouw B.V. (hierna: Marku Bouw) een omgevingsvergunning verleend voor de opslag van materialen en het parkeren voor personeel op het perceel Van Eedenstraat met kadastrale aanduiding LTV 5693 te Lichtenvoorde (hierna: het perceel) ten behoeve van het aangrenzend bouwbedrijf van Marku Bouw.

Volledige tekst

202106596/1/R4.

Datum uitspraak: 27 juli 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B], beiden wonend te Lichtenvoorde, gemeente Oost Gelre,

appellanten,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland van 8 september 2021 in zaken nrs. 21/3687 en 21/2427 in het geding tussen:

[appellanten]

en

het college van burgemeester en wethouders van Oost Gelre.

Procesverloop

Bij besluit van 6 april 2021 heeft het college aan Marku Bouw B.V. (hierna: Marku Bouw) een omgevingsvergunning verleend voor de opslag van materialen en het parkeren voor personeel op het perceel Van Eedenstraat met kadastrale aanduiding LTV | 5693 te Lichtenvoorde (hierna: het perceel) ten behoeve van het aangrenzend bouwbedrijf van Marku Bouw.

Bij uitspraak van 8 september 2021 heeft de rechtbank het door [appellanten] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellanten] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellanten] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 mei 2022, waar het college, vertegenwoordigd door mr. B. ten Have en B.G.W. Rondeel, is verschenen. Voorts is ter zitting Marku Bouw, vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het college heeft aan Marku Bouw een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van betonnen keerwanden rondom het perceel en het in strijd met de bestemming "Wonen" op grond van het bestemmingsplan "Woonwijken Lichtenvoorde" (hierna: het bestemmingsplan), gebruiken van het perceel als opslagterrein voor materialen en het parkeren voor personeel ten behoeve van het aangrenzend bouwbedrijf van Marku Bouw. Om van de woonbestemming van het bestemmingsplan af te wijken heeft het college gebruik gemaakt van zijn bevoegdheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Hierbij merkt de Afdeling op dat de woonbestemming ter plaatse geen bouwvlak heeft, waardoor er geen woning mag worden gebouwd op het perceel.

[appellanten] wonen in de omgeving van het perceel op de percelen [locatie 1] respectievelijk [locatie 2]. [appellant B] is tevens eigenaar van het perceel [locatie 3]. [appellanten] kunnen zich om verschillende redenen niet verenigen met de verleende omgevingsvergunning.

Omvang van het geding

2. Het besluit dat voorligt in deze procedure is de omgevingsvergunning die het college heeft verleend aan Marku Bouw. Deze procedure beperkt zich daarom tot die omgevingsvergunning en het oordeel van de rechtbank daarover. De stellingen van [appellanten] over de voorgeschiedenis van het perceel gaan hier niet over. Dit betekent dat deze stellingen buiten de omvang van het geding vallen en in deze uitspraak niet inhoudelijk kunnen worden besproken.

Gemeentelijk beleid

3. [appellanten] stellen dat de rechtbank heeft miskend dat het feitelijk beleid van het college is om bedrijvigheid naar industrieterreinen te verplaatsen.

3.1. [appellanten] hebben niet nader onderbouwd wat zij bedoelen met het feitelijk beleid van het college om bedrijvigheid naar industrieterreinen te verplaatsen. Niet is gebleken dat door het college beleid is ontwikkeld op dit terrein. Aangezien [appellanten] niet nader hebben geconcretiseerd om welk beleid het gaat, kan deze hoger beroepsgrond reeds daarom niet slagen.

Afwijken van de woonbestemming

4. [appellanten] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college mocht afwijken van het bestemmingsplan. Zij stellen dat de activiteiten van Marku Bouw in strijd zijn met de woonbestemming op het perceel.

4.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank terecht overwogen dat aan een

geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend en dat het college op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen van dat bestemmingsplan kan afwijken. De rechtbank heeft overwogen dat het enkele feit dat wordt afgeweken van het bestemmingsplan geen reden is voor vernietiging en dat artikel 2.12 van de Wabo een dergelijke afwijking expliciet mogelijk maakt. De Afdeling merkt hierbij ook nog op dat [appellanten] over het gebruik van het perceel voor parkeren voor personeel niets hebben ingebracht dat aanleiding geeft voor het oordeel dat dat gebruik op deze locatie onaanvaardbaar is. Het betoog slaagt niet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

5. [appellanten] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij voeren zij aan dat het perceel centraal is gelegen tussen woningen, dat het perceel niet is bebouwd en dat er ook geen bebouwingsmogelijkheden zijn of bedrijfsmatig gebruik is toegestaan.

5.1. In artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) zijn voorwaarden opgenomen waaraan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen. Deze voorwaarden gelden ook als een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, nu ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) in dat geval artikel 3.1.6 van het Bro van overeenkomstige toepassing is.

5.2. Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling is, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre de omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, in vergelijking met het bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte de omgevingsvergunning mogelijk maakt in vergelijking met het bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, die een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het planologische regime geen nieuw ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij betekenis toekomt aan de ruimtelijke uitstraling van de in de omgevingsvergunning voorziene functie en die van hetgeen onder het bestemmingsplan mogelijk is.

5.3. De rechtbank heeft overwogen dat er wel sprake is van een stedelijke ontwikkeling, maar dat die ontwikkeling niet nieuw is. Daartoe heeft de rechtbank overwogen dat het perceel al de bestemming "Wonen" heeft en dat in dit geval de functiewijziging van een woonbestemming naar een beperkt bedrijfsmatig gebruik voor opslag en parkeren, gelet op de ruimtelijke uitstraling, niet een wijziging is van zodanige aard en omvang dat sprake zou zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij heeft de rechtbank overwogen dat het perceel in het overgangsgebied ligt van een woonwijk naar bedrijventerrein.

5.4. De Afdeling stelt vast dat met de omgevingsvergunning voor het gebruik van het perceel als opslagterrein, sprake is van een functiewijziging ten opzichte van de bestemming "Wonen". Anders dan de rechtbank, is de Afdeling van oordeel dat die functiewijziging van zodanige aard en omvang is dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvoor acht de Afdeling van belang dat het gebruik van het terrein voor de langdurige opslag van

materialen naar zijn aard wezenlijk verschilt van het gebruik "Wonen". Voor wat betreft de omvang is van belang dat het opslagterrein een oppervlakte heeft van meer dan 500 m², zodat sprake is van een substantieel ruimtebeslag.

Hoewel de ruimtelijke uitstraling beperkt is, is de Afdeling van oordeel dat, gelet op de wezenlijk andere aard en de aanzienlijke omvang van de voorliggende ontwikkeling, daarmee desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het voorgaande laat onverlet dat de rechtbank wel terecht tot de conclusie is gekomen dat wat [appellanten] in beroep hebben aangevoerd over de ladder voor duurzame verstedelijking niet leidt tot vernietiging van het bij haar bestreden besluit. Naar het oordeel van de Afdeling kan, ook als wordt uitgegaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, de rechterlijke toets aan de treden van de ladder worden doorstaan. Daarbij vindt de Afdeling van belang dat het college in de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is ingegaan op de behoefte, omvang en locatie en dat ter zitting duidelijk is geworden dat het opslagterrein voorziet in een behoefte. De Afdeling neemt hierbij verder in ogenschouw dat het perceel is gelegen in een inbreidingslocatie en daarmee behoort tot het bestaand stedelijk gebied. Ook neemt de Afdeling hierbij in aanmerking dat [appellanten] niets concreets hebben aangevoerd dat leidt tot twijfel over de juistheid van wat het college heeft toegelicht over de behoefte en de locatie van de ontwikkeling. De Afdeling ziet onder deze omstandigheden in het summiere betoog van [appellanten] op dit punt geen aanleiding voor het oordeel dat niet is voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het betoog slaagt daarom niet.

Schadevergoeding

6. [appellanten] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen onrechtmatig is. Daarbij voeren zij aan dat zij schade ondervinden van de omgevingsvergunning en dat een schadevergoeding de situatie minder onrechtmatig kan maken.

6.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank terecht overwogen dat er geen sprake is van een onrechtmatig besluit, zodat er om die reden ook geen aanleiding bestaat voor het toekennen van een schadevergoeding op grond van artikel 8:88 van de Awb. Het betoog slaagt daarom niet.

Conclusie

7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd met verbetering van de gronden waarop deze rust.

8. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Venema

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Loo

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 juli 2022

418-991