

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:3420
Datum uitspraak	15 juni 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 maart 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde aan Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een supermarkt met daarboven 20 appartementen op het perceel [locatie] in Ter Apel. Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. is eigenaar van het perceel. Met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp". Door deze nieuwe ontwikkeling neemt op zichzelf beschouwd de parkeerbehoefte toe. [verzoeker] is eigenaar van het perceel [locatie] in Ter Apel, waar nu een PLUS supermarkt is gevestigd. Dit perceel ligt ten zuiden van het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft. Daar tussenin ligt op het Molenplein een parkeerterrein dat mede in gebruik is bij bezoekers van de PLUS supermarkt. [verzoeker] vreest dat de parkeersituatie op het Molenplein verslechtert als gevolg van de verlening van de omgevingsvergunning en heeft daarom beroep ingesteld tegen het besluit van 5 maart 2024.

Volledige tekst

202505648/2/R3.

Datum uitspraak: 15 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), hangende het hoger beroep van:

[verzoeker], wonend in Ter Apelkanaal, gemeente Westerwolde,

verzoeker,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 26 september 2025 in zaak nrs. 24/1931 en 24/1949 in het geding tussen:

[verzoeker]

en

het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde.

Procesverloop

Bij besluit van 5 maart 2024 heeft het college aan Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een supermarkt met daarboven 20 appartementen op het perceel Molenplein 1 in Ter Apel (het perceel).

Bij tussenuitspraak van 11 april 2025 (tussenuitspraak) heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het college in de gelegenheid gesteld een in die uitspraak geconstateerd gebrek aan dat besluit te herstellen.

Bij besluit van 15 mei 2025 heeft het college de omgevingsvergunning gewijzigd.

Bij uitspraak van 26 september 2025 (einduitspraak) heeft de rechtbank het beroep van [verzoeker] ongegrond verklaard.

Tegen de einduitspraak heeft [verzoeker] hoger beroep ingesteld.

Ook heeft [verzoeker] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. heeft een nader stuk ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 2 juni 2026, waar [verzoeker], bijgestaan door mr. M.T.M. Vroklage en mr. R. Blom, beiden advocaat in Enschede, en het college, vertegenwoordigd door G. Metselaar en S. van Kampen, zijn verschenen. Verder is op de zitting Over Vastgoed Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. 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 (Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 11 maart 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. is eigenaar van het perceel. Zij heeft op 11 maart 2022 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een supermarkt met daarboven 20 appartementen op het perceel. Het college heeft op 5 maart

2024 aan Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. deze vergunning verleend, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo. Met de omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bestemmingsplan "Ter Apel Dorp". Door deze nieuwe ontwikkeling neemt op zichzelf beschouwd de parkeerbehoefte toe.

3. [verzoeker] is eigenaar van het perceel [locatie] in Ter Apel, waar nu een PLUS supermarkt is gevestigd. Dit perceel ligt ten zuiden van het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft. Daar tussenin ligt op het Molenplein een parkeerterrein dat mede in gebruik is bij bezoekers van de PLUS supermarkt. [verzoeker] vreest dat de parkeersituatie op het Molenplein verslechtert als gevolg van de verlening van de omgevingsvergunning en heeft daarom beroep ingesteld tegen het besluit van 5 maart 2024.

4. In de tussenuitspraak van 11 april 2025 in zaak nrs. 24/1931 en 24/1949 heeft de rechtbank geoordeeld dat het college de omgevingsvergunning in strijd met artikel 2.10 van de Wabo heeft verleend. De rechtbank heeft overwogen dat het college met het besluit van 5 maart 2024 geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo heeft verleend voor het afwijken van artikel 4.1, aanhef en onder a, van de regels van het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan parkeren Westerwolde" (parapluplanregels). Op grond van die bepaling moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning die aanleiding geeft tot te verwachten behoefte aan parkeerplaatsen in voldoende mate op eigen terrein worden voorzien in ruimte voor parkeren. Artikel 4.3 van de parapluplanregels maakt afwijking van deze regel mogelijk, onder meer als op andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien. De rechtbank heeft het college in de gelegenheid gesteld om het gebrek te herstellen.

5. Met het besluit van 15 mei 2025 heeft het college de omgevingsvergunning die is verleend bij besluit van 5 maart 2024 gewijzigd, door ook een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van artikel 4.1, aanhef en onder a, van de parapluplanregels. Het college heeft ter uitvoering van de opdracht in de tussenuitspraak door onderzoeksbureau Roelofs nader onderzoek naar de beschikbare parkeercapaciteit en de parkeerdruk in de omgeving van het Molenplein in Ter Apel laten uitvoeren. De resultaten zijn neergelegd in het rapport "Verkeersonderzoek Molenplein Ter Apel" van 18 april 2025 (verkeersonderzoek van 18 april 2025). De huidige parkeercapaciteit is 118 parkeerplaatsen en na realisatie van het bouwplan zullen er vanwege de herinrichting van het Molenplein 168 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Voor de berekening van de parkeerbehoefte zijn de parkeerkencijfers van de CROW-publicatie 381 gevolgd. Daarbij is voor de beoordeling of er voldoende parkeergelegenheid is in openbaar gebied een parkeerdruk van 85% aanvaardbaar geacht. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat op één parkeerplaats op de zaterdagmiddag na steeds aan de 85% parkeerdruk wordt voldaan. Het college heeft in het besluit van 15 mei 2025 verwezen naar de situatietekening bij de omgevingsvergunning, waarop wordt aangegeven dat als onderdeel van die vergunning nog twee parkeerplaatsen worden toegevoegd. Daarom kan volgens het college gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 4.3, onder b, van de parapluplanregels om af te wijken van de eis van parkeren op eigen terrein.

6. Bij uitspraak van 26 september 2025 heeft de rechtbank het beroep van [verzoeker] tegen het besluit van 15 mei 2025 ongegrond verklaard. [verzoeker] heeft tegen die uitspraak hoger beroep bij de Afdeling ingesteld. Hij heeft de voorzieningenrechter verzocht de omgevingsvergunning te schorsen totdat de Afdeling op het hoger beroep heeft beslist.

Ingetrokken hoger beroepsgrond

7. Op de zitting heeft [verzoeker] zijn beroepsgrond over de imperatieve formulering van artikel 4.1 van de parapluplanregels ingetrokken.

Beoordeling van het verzoek

8. [verzoeker] voert meerdere gronden aan ter onderbouwing van zijn verzoek. Deze gronden lenen zich niet voor een voorlopig rechtmatigheidsoordeel. De voorzieningenrechter zal daarom alleen op basis van een belangenafweging een beslissing nemen over het verzoek van [verzoeker].

8.1. Het belang van [verzoeker] dat volgens hem aanleiding geeft om de omgevingsvergunning te schorsen, is het belang bij het voorkomen van onaanvaardbare parkeeroverlast op het Molenplein. Daartegenover staat het maatschappelijk belang van het college en Over Vastgoed Ontwikkeling B.V. bij de spoedige realisering van het bouwplan en met name de daarin voorziene 20 appartementen.

8.2. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het belang bij het niet treffen van een voorlopige voorziening in dit geval zwaarder weegt dan het belang van [verzoeker] bij het treffen daarvan. Daarbij neemt de voorzieningenrechter in aanmerking dat op de zitting duidelijk is geworden dat op het Molenplein zelf na de herinrichting daarvan ruimte is voor 168 parkeerplaatsen en in de directe omgeving ruimte is voor de twee extra parkeerplaatsen die op grond van de omgevingsvergunning moeten worden aangelegd. Daarnaast heeft het college onweersproken toegelicht dat een supermarkt in de omgeving van de locatie is verdwenen. Ook heeft het college toegelicht dat de brandweerkazerne aan de Heemker Akkerstraat 1 in Ter Apel in 2026 naar een andere locatie zal worden verplaatst, zodat ook op deze locatie ruimte is voor extra parkeerplaatsen als dat nodig mocht blijken. Dat, zoals [verzoeker] op de zitting van de voorzieningenrechter heeft aangevoerd, het huidige parkeerterrein op het Molenplein altijd vol staat met auto's, is niet onderbouwd en kan alleen al daarom niet tot een ander oordeel leiden.

Conclusie

9. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

10. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

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

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. N.H. van den Biggelaar, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. T.R. Mosterd, griffier.

w.g. Van den Biggelaar
voorzieningenrechter

w.g. Mosterd
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 juni 2026

1091

