

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:4267

Datum uitspraak

22 juli 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 26 januari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam aan Stichting Administratiekantoor medegedeeld dat aan haar een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het pand aan de Zekkenstraat 31-33 in Hoek van Holland. Stichting Administratiekantoor is eigenaar van het pand op het bedrijventerrein 'De Zekken'. De kantoorruimte in het pand wil zij gebruiken voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Ondernemersvereniging Hoek van Holland wil niet dat op het bedrijventerrein woonfuncties worden toegevoegd. Zij vreest namelijk dat de toekomstige bewoners van het pand zullen klagen over geluidsoverlast door de bedrijven op het bedrijventerrein. Ook Autobedrijf Schalkoort B.V., dat is gevestigd op hetzelfde bedrijventerrein, vreest daarvoor.

Volledige tekst

202307846/1/R3.

Datum uitspraak: 22 juli 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

Stichting Administratiekantoor MCM, gevestigd in Hoek van Holland, gemeente Rotterdam, appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 17 november 2023 in zaak nr. 23/890 in het geding tussen:

Stichting Administratiekantoor

en

het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam.

Procesverloop

Bij besluit van 26 januari 2022 heeft het college aan Stichting Administratiekantoor medegedeeld dat aan haar een omgevingsvergunning van rechtswege is verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het pand aan de Zekkenstraat 31-33 in Hoek van Holland.

Bij besluit van 10 januari 2023 heeft het college de door Ondernemersvereniging Hoek van Holland en Autobedrijf Schalkoort B.V. daartegen gemaakte bezwaren gegrond verklaard, het besluit van 26 januari 2022 herroepen en de gevraagde omgevingsvergunning alsnog geweigerd.

Bij uitspraak van 17 november 2023 heeft de rechtbank het door Stichting Administratiekantoor daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft Stichting Administratiekantoor hoger beroep ingesteld.

Het college heeft schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Stichting Administratiekantoor heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 17 juni 2026, waar het college, vertegenwoordigd door mr. A.M.H. Dellaert, is verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van het hoger beroep blijft het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing.

2. Stichting Administratiekantoor is eigenaar van het pand op het bedrijventerrein 'De Zekken'. De kantoorruimte in het pand wil zij gebruiken voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. Ondernemersvereniging Hoek van Holland wil niet dat op het bedrijventerrein woonfuncties worden toegevoegd. Zij vreest namelijk dat de toekomstige bewoners van het pand zullen klagen over geluidsoverlast door de bedrijven op het bedrijventerrein. Ook Autobedrijf Schalkoort B.V., dat is gevestigd op hetzelfde bedrijventerrein, vreest daarvoor.

3. Stichting Administratiekantoor heeft in hoger beroep dezelfde gronden aangevoerd als die zij in beroep heeft aangevoerd. De rechtbank is gemotiveerd op die gronden ingegaan. Stichting Administratiekantoor heeft geen redenen aangevoerd waarom de gemotiveerde beoordeling van die gronden in de uitspraak van de rechtbank onjuist of onvolledig zou zijn. De Afdeling kan zich vinden in het oordeel van de rechtbank en in de onder 7.1-7.2.1, 8.1, 9.1-9.3 en 10 opgenomen overwegingen, waarop dat oordeel is gebaseerd.

3.1. De Afdeling voegt daaraan nog toe dat het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat de huisvesting van arbeidsmigranten, ook al is dat maar tijdelijk, in dit geval in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De gewenste huisvesting doorkruist namelijk het uitsterfbeleid voor (bedrijfs)woningen op bedrijventerreinen uit de bestemmingsplanregels. In dit uitsterfbeleid is geregeld dat heringebruikname van een bedrijfswoning niet meer is toegestaan met de achterliggende gedachte dat wonen en werken uiteindelijk gescheiden wordt op het bedrijventerrein 'De Zekken'. De bedrijven op dit bedrijventerrein kunnen door het toestaan van bewoning beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Het college heeft die doorkruising onwenselijk mogen achten, mede gelet op

de hogere milieucategorie 3.2 die voor het bedrijventerrein geldt en het feit dat er van dergelijke bedrijventerreinen niet zoveel zijn in de gemeente Rotterdam.

4. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank.

5. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de uitspraak van de rechtbank.

Aldus vastgesteld door mr. A.B. Blomberg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.M. Ahmady-Pikart, griffier.

w.g. Blomberg

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Ahmady-Pikart

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 juli 2026

638-1186