



TOETS GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

MR. DRS. ELS HUISMAN

GEPUBLICEERD: 10 AUGUSTUS 2020

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning toetst het college van een gemeente of de voorgenomen activiteit of bestemming niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Althans, als op de omgevingsvergunning [artikel 2.12, eerste lid, van de Wabo](#) (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) van toepassing is. Hoe gedegen deze toetsing moet zijn, blijkt uit een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (vindplaats: [ECLI:NL:RVS:2020:1131](#)).

Situatie

Wat was er aan de hand? Hoewel planologisch strijdig, had het college van de gemeente Den Haag een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing en het gebruik van een kantoorpand tot een woongebouw met 89 éénkamerwoningen. De woningen waren bedoeld voor de huisvesting van statushouders voor vijf jaar.

In 2019 wijzigde het college deze omgevingsvergunning. Het pand mocht ook gebruikt worden voor de huisvesting van studenten, zorgbehoevenden en arbeidsmigranten. Het kantoorpand waarvoor de vergunning is verleend, staat op een bedrijventerrein. De omliggende bedrijven stelden bezwaar en beroep in tegen de vergunning. Zij verwachtten dat het gebruik van het voormalige kantoorgebouw als woonlocatie hen zal hinderen. Ook denken ze dat uitbreiding of vernieuwing van hun activiteiten, gelet op de belangen van de toekomstige bewoners, niet mogelijk zal zijn.

Motivering goede ruimtelijke ordening

Het college erkende dat het pand niet de ideale woon- of opvanglocatie was, maar motiveerde haar besluit door te wijzen op de maatschappelijke urgentie. Er was dringend woonruimte nodig voor statushouders en dat rechtvaardigde de tijdelijke huisvesting in het leegstaande kantoorgebouw. Daarnaast hoeven omliggende bedrijven geen geluidwerende voorzieningen te treffen en worden zij niet beperkt in hun bestaande bedrijfsactiviteiten.

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg

Afdeling: toets goede ruimtelijke ordening omvat meer

Maar geluidsoverlast is niet het enige aspect dat meetelt bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, vond de Afdeling. De Afdeling oordeelde dat het college de ruimtelijke effecten van bewoning van het pand door verschillende doelgroepen ook had moeten betrekken bij de afweging. Ook het feit dat er sprake is van functiemenging (het combineren van wonen en werken in een stedelijk gebied) is niet meegewogen in de beoordeling voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van het pand en voor de ter plaatse gevestigde bedrijven. Dat het hier gaat om een tijdelijke vergunning, dus om tijdelijke bewoning van het pand, betekent volgens de Afdeling niet dat de verschillende ruimtelijke ordeningsaspecten min of meer verwaarloosbaar zijn.

Het tijdelijke karakter van de huisvesting doet evenmin iets af aan het belang van omliggende bedrijven bij de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

Uit de uitspraak blijkt dat het college bij toepassing van artikel 2.12, eerste lid Wabo, bij de beoordeling de vraag moet betrekken of de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering, of worden beperkt in de mogelijkheden tot toekomstige uitbreiding van hun activiteiten.

Afsluitend

Roept dit blog vragen op, of houdt het bevoegd gezag volgens u onvoldoende rekening met uw (bedrijfs)belangen bij het verlenen van omgevingsvergunningen? Neem dan contact op met [Els Huisman](#).



MR. DRS. ELS HUISMAN

Advocaat

e.huisman@devoort.nl

013-4668884

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg