

ECLI:NL:RBOBR:2024:5114

Instantie	Rechtbank Oost-Brabant
Datum uitspraak	29-10-2024
Datum publicatie	29-10-2024
Zaaknummer	SHE 24/3481
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening
Inhoudsindicatie	Voorlopige voorziening over een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en Buitenplanse omgevingsplanactiviteit ten behoeve van de vestiging van een vierde sportschool in Grave. De omgevingsvergunning heeft gebreken. De toetsing aan het Bbl is onduidelijk. Artikel 8.0b tweede lid van het Bkl vereist naar het oordeel van de voorzieningenrechter een actievare beoordeling van het bevoegd gezag. Het college moet beoordelen of aan de eisen van hoofdstuk 5 van het Bkl wordt voldaan, onder andere artikel 5.129g van het Bkl. Het college had in dit geval zelf het bestaan van een behoefte aan een vierde sportschool in Grave moeten onderzoeken. Dat is niet gebeurd. Verder is onduidelijk welke omvang nu is vergund, hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn en of het dubbel gebruiken van parkeerplaatsen mogelijk is .
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl OGR-Updates.nl 2024-0170 Omgevingswet VTH 2024/355 Jurisprudentie Grondzaken 2025/8

Uitspraak

RECHTBANK OOST-BRABANT

Zittingsplaats 's-Hertogenbosch

Bestuursrecht

zaaknummer: SHE 24/3481 OWBOUW

uitspraak van de voorzieningenrechter van 29 oktober 2024 op het verzoek om voorlopige voorziening in de zaak tussen

[verzoeker] , uit [woonplaats] , verzoeker

(gemachtigde: mr. M.J. Hartman),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk, het college

(gemachtigde: mr. B.A.A. Lucas).

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: **[vergunninghouder]**, uit [woonplaats] (vergunninghouder), gemachtigde L.M.J.H. Duits.

Inleiding

1. In deze uitspraak beslist de voorzieningenrechter op het verzoek om een voorlopige voorziening van verzoeker tegen de verlening van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een sportschool op de bovenverdieping van het pand aan de [adres] (de omgevingsvergunning).

1.1. Met het bestreden besluit van 20 juni 2024 heeft het college de omgevingsvergunning verleend. Verzoeker heeft hiertegen bezwaar gemaakt.

1.2. De voorzieningenrechter heeft het verzoek op 28 oktober 2024 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: verzoeker, de gemachtigde van verzoeker, de gemachtigde van het college, vergunninghouder en de gemachtigde van vergunninghouder.

Beoordeling door de voorzieningenrechter

2. De voorzieningenrechter wijst het verzoek toe en schorst de omgevingsvergunning. Hierna legt de voorzieningenrechter uit hoe hij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

3. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een (eventueel) bodemgeding niet. De voorzieningenrechter beoordeelt bij de vraag of een voorlopige voorziening zal treffen of het bezwaar een redelijke kans van slagen heeft. Dat kan een reden zijn om het bestreden besluit te schorsen. Bij deze beslissing houdt de voorzieningenrechter rekening met de belangen van partijen.

4. De voorzieningenrechter gaat uit van de volgende feiten en omstandigheden.

- Vergunninghouder heeft op 20 juni 2024 bij het college een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend.

- In het bestreden besluit heeft het college de omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten "Bouwactiviteit omgevingsplan" als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onder a, van de Omgevingswet en "Bouwactiviteit technisch", als bedoeld in artikel 5.1, tweede lid onder a, van de Omgevingswet.

- Verzoeker heeft een bestaande sportschool "[naam sportschool]" die zich op korte afstand schuin achter de sportschool van vergunninghouder bevindt, aan de [adres].

- Op het perceel is van toepassing het "Omgevingsplan gemeente Land van Cuijk". Onder het tijdelijke deel van het omgevingsplan valt het voor 2024 voor het perceel geldende voormalige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wisseveld en Nieuwe Haven" (het bestemmingsplan) en het "Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Land van Cuijk 2023" (het Paraplubestemmingsplan). Het perceel heeft onder meer de bestemmingen "Bedrijventerrein" en "Waterstaat en waterkering". Het omgevingsplan inclusief het tijdelijke deel wordt hierna aangeduid als omgevingsplan.

5. In de omgevingsvergunning heeft het college aangenomen dat sprake is van strijd met drie onderdelen van het omgevingsplan:

- een sportschool niet staat vermeld in de lijst met bedrijfsactiviteiten van categorie bedrijf 1 tot en met 3.1., zoals voorgeschreven in artikel 3.1 onder b. van het bestemmingsplan;
- een sportschool is een vorm van dienstverlening, die op grond van artikel 3.5.1 van het bestemmingsplan is verboden;
- de bouwwerkzaamheden zijn geen bouwwerken voor de waterkeringsvoorziening, wat strijdig is met de bestemming "Waterstaat en waterkering".

5.1. In de omgevingsvergunning is het college afgeweken van het omgevingsplan voor wat betreft de eerste en de derde strijdigheid met de afwijkingsregels in het omgevingsplan. Voor wat betreft de tweede strijdigheid heeft het college zich in het bestreden besluit op het standpunt gesteld dat het omgevingsplan zelf geen mogelijkheden biedt om af te wijken.

Tijdens de zitting heeft het college gesteld dat een sportschool niet gelijk kan worden gesteld met dienstverlening als bedoeld in het omgevingsplan.

5.2. Verzoeker heeft gesteld dat een sportschool geen bedrijf is als bedoeld in het omgevingsplan.

5.3. Op basis van artikel 3.1 van het bestemmingsplan zijn de voor "bedrijventerrein" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1, voor zover opgenomen in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Een bedrijf is in artikel 1 van het bestemmingsplan als volgt omschreven: "*een inrichting gericht is op het vervaardigen, bewerken en/of verwerken van producten zoals genoemd in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten, niet zijnde detailhandel, kantoor, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en horeca.*"

Dienstverlening is hierin omschreven als: "*het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.*"

Op het perceel van verzoeker rust overigens de aanduiding "fitnesscentrum". Het perceel van verzoeker is tevens bestemd als fitnesscentrum.

5.4. De voorzieningenrechter is van oordeel dat een sportschool of fitnesscentrum géén bedrijf is omdat er - kort gezegd - niets wordt gemaakt. Een sportschool of fitnesscentrum is wel een vorm van dienstverlening omdat sprake is van het verlenen van een economische dienst (het aanbieden van sporten op locatie tegen betaling). Het vergunde gebruik is dus in strijd met het omgevingsplan en dit omgevingsplan biedt zelf geen mogelijkheid om af te wijken om dit strijdige gebruik toe te staan. Dat betekent dat sprake is van een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Geen omgevingsdialoog

6. Verzoeker voert aan dat met hem geen participatie heeft plaatsgevonden.

6.1. Het college wijst erop dat vergunninghouder het document "Omgevingsdialoog" heeft overgelegd. Aan omliggende bedrijven, waaronder het bedrijf van verzoeker is een brief verzonden met informatie met het verzoek om bij vragen contact op te nemen. Er heeft dus wel een participatietraject plaatsgevonden.

6.2. Vergunninghouder heeft ter zitting aangegeven dat één persoon per mail vragen heeft gesteld.

6.3. In de Omgevingswet worden geen eisen gesteld aan participatie. Desgevraagd heeft het college aangegeven dat geen beleid is vastgesteld over de eisen aan een omgevingsdialoog. Het versturen van

een brief is een (eenzijdig) begin van een dialoog. Beter was geweest om actiever informatie en meningen op te halen. De voorzieningenrechter ziet hierin echter geen aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen. De bezwaarfase leent zich ook voor een uitwisseling van informatie en standpunten.

Vluchtwegen

7. Verzoeker voert aan dat de sportschool niet voldoet aan de vereiste veiligheidsvoorschriften. Verzoeker voert aan dat de sportschool beschikt slechts over één vluchtweg, terwijl volgens de regelgeving minimaal twee vluchtwegen noodzakelijk zijn.

- 7.1. Het college geeft in zijn verweerschrift aan dat de brandweer het plan heeft getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en voor brandveiligheid een positief advies heeft afgegeven. Daarmee voldoet de vergunning aan de brandveiligheidseisen.
- 7.2. Vergunninghouder is ervan uitgegaan dat bij een capaciteit van 50 personen kan worden volstaan met één vluchtroute vanaf de sportschool op de eerste verdieping naar buiten.
- 7.3. Ingevolge artikel 5.20 van de Omgevingswet worden beoordelingsregels (als bedoeld in artikel 5.18 van de Omgevingswet) gesteld met het oog op de veiligheid van bouwwerken en het beschermen van de gezondheid. Deze regels worden gesteld in het Bbl. In paragraaf 4.2.10 en 4.2.11 van het Bbl worden eisen gesteld aan het verloop en de capaciteit van vluchtroutes. In artikel 4.94 van het Bbl zijn eisen gesteld aan vluchtroutes in brandvoorschriftengebieden. Op het bedrijventerrein is ook een gasontvangstation gelegen met een aparte aanduiding in het omgevingsplan.
- 7.4. Het is voor de voorzieningenrechter onduidelijk aan welke artikelen van het Bbl het college (dan wel de brandweer) heeft getoetst. Uit de betreffende artikelen kan evenmin worden afgeleid of met een capaciteit van 50 personen wordt voldaan aan de toepasselijke paragrafen in het Bbl. Het bestreden besluit is op dit onderdeel onduidelijk. Weliswaar is in de ruimtelijke onderbouwing van vergunninghouder (die deel uitmaakt van het bestreden besluit) de aanwezigheid van een buisleiding voor gevaarlijke stoffen en het gasontvangstation vermeld, alsmede de nabijheid van de Maas (als route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd) en is daarin aangegeven dat deze omstandigheden geen belemmeringen opleveren voor het initiatief, maar in de omgevingsvergunning blijft onduidelijk hoe het college hierover denkt. De enkele verwijzing in het verweerschrift naar het advies van de brandweer leidt niet tot een ander oordeel. Daarnaast is de voorzieningenrechter van oordeel dat de beperking van het aantal van 50 personen onvoldoende is geborgd in de omgevingsvergunning (dus los van de vraag of met een capaciteit van 50 personen wordt voldaan aan artikel 4.68 van het Bbl dan wel de overige toepasselijke artikelen en paragrafen van het Bbl). Overigens wordt in artikel 4.68, eerste lid van het Bbl - dat ingevolge tabel 4.64 van toepassing is op gebouwen met een sportfunctie - een aantal van 37 personen genoemd waarvoor beschermde vluchtroutes moeten worden ingericht als de uitgang van het subbrandcompartiment niet rechtstreeks grenst aan het aansluitende terrein. De omgevingsvergunning is op dit onderdeel onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Daglichttoetreding

8. Volgens verzoeker biedt de sportschool de medewerkers onvoldoende daglicht en voldoet daarom niet aan de NEN 12464-norm.

- 8.1. Het college merkt hierover op in zijn verweerschrift dat in artikel 4.146 van het Bbl, geen eisen voor de sportfunctie zijn gesteld. Voor een toetsing aan NEN-normen bestaat daarom geen aanleiding. De aanvraag voldoet daarmee op dit punt aan het Bbl.
- 8.2. Het standpunt van het college is juist. De voorzieningenrechter ziet hierin geen aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen.

Versnippering marktaandeel sportschool, economische haalbaarheid, voldoende behoefte

9. Verzoeker vreest dat de komst van een vierde sportschool in Grave zal leiden tot een verdere versnippering van het marktaandeel, wat de omzet en levensvatbaarheid van alle sportscholen negatief beïnvloedt en kan leiden tot leegstand, een verslechtering van de kwaliteit van het sportaanbod in Grave en tot negatieve effecten op de algehele gezondheid en het welzijn van de inwoners. De vestiging een nieuw zelfstandig fitnesscentrum op korte afstand van de sportschool van verzoeker is uit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk op het bedrijventerrein en uit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De sportscholen zijn actief zijn in hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied. Het bestaande bedrijventerrein moet in beginsel zo goed mogelijk worden benut voor de vestiging van (zware) bedrijven, wat ook een uitgangspunt is volgens de toelichting op het bestemmingsplan. Vergunninghouder heeft bij zijn aanvraag geen onderbouwd bedrijfsplan overlegd dat de economische haalbaarheid van de nieuwe sportschool aantoonst. De voorzieningenrechter begrijpt deze beroepsgrond aldus dat verzoeker ook betwist dat er een behoefte bestaat aan een vierde sportschool in Grave.

9.1. Het college verwijst naar de ruimtelijke onderbouwing waarin is aangegeven dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het college benadrukt dat verzoeker niet heeft onderbouwd dat de nieuwe sportschool tot voor hem relevante leegstand zal kunnen leiden. Een verminderde vraag en daling van omzet en inkomsten van verzoeker hoeft niet tot relevante leegstand te leiden. Op het college rust niet de plicht om zelf te onderzoeken of behoefte bestaat aan de functiewijziging of aan een nieuwe sportschool. De nieuwe ontwikkeling is beperkt van omvang. Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid af te wijken van de lijst met bedrijfsactiviteiten. Een onderzoek naar de vraag of behoefte bestaat aan een nieuwe sportschool, is daarbij niet vereist.

9.2. Op basis van artikel 8.0b eerste lid onder a van het Bkl zijn op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de regels van hoofdstuk 5 van het Bkl van overeenkomstige toepassing. Ingevolge het tweede lid wordt deze omgevingsvergunning geweigerd als

de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in het eerste lid, met andere woorden een situatie die in strijd is met hoofdstuk 5 van het Bkl.

9.3. In artikel 5.129g van het Bkl zijn regels opgenomen ter voorkoming van leegstand en voor zorgvuldig ruimtegebruik, voor stedelijke ontwikkelingen die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan (voor zover hier van belang) rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling (artikel 5.129g, tweede lid van het Bkl).

Ingevolge artikel 5.129g, vierde lid van het Bkl, heeft in de gevallen waarin het gaat om de vestiging van een dienst, waarbij de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9.4. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) heeft op 28 juni 20172 vooruitlopend op de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een overzichtsuitpraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. Artikel 3.16 van het Bro bevatte de regels ter voorkoming van leegstand en voor zorgvuldig ruimtegebruik, voor stedelijke ontwikkelingen onder het oude recht. In overweging 4.1. van deze uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening onder meer dient beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn

onderbouwd. In overweging 6.3 van de uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat als een bestemmingsplan voorziet in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte (bvo) groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. In overweging 12.7 heeft de Afdeling overwogen wanneer sprake is van relevante leegstand. Het enkele feit dat de voorziene ontwikkeling kan leiden tot beëindiging van de eigen bedrijfsactiviteiten ter plaatse en daardoor tot leegstand van het in gebruik zijnde bedrijfsgebouw is op zichzelf eveneens onvoldoende om te concluderen dat zich relevante leegstand zal voordoen. Dit kan echter onder omstandigheden anders zijn, bijvoorbeeld indien het bedrijfsgebouw dermate bijzondere bouwkundige dan wel locatie-specifieke eigenschappen heeft, dat andersoortig gebruik - al dan niet door transformatie - niet of onder zeer bezwarende omstandigheden tot de mogelijkheden behoort, hetgeen niet licht zal kunnen worden aangenomen. Voorts zou relevante leegstand zich voor kunnen doen bij leegstand als gevolg van de voorziene ontwikkeling in de directe omgeving van het bij de concurrent in gebruik zijnde bedrijfspand.

9.5. Aan artikel 3.1.6 van het Bro moest ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook worden voldaan als een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Onder de Omgevingswet is artikel 5.129g van het Bkl van toepassing bij iedere buitenplanse afwijking.

9.6. De voorzieningenrechter merkt op dat de formulering van de eisen die worden gesteld aan de beoordeling van omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verschilt van formulering van de eisen die werden gesteld aan een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo. Naast het gebruik van het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in plaats van het criterium "goede ruimtelijke ordening" wordt in artikel 8.0b, tweede lid van het Bkl nadrukkelijk bepaald dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt geweigerd als niet wordt voldaan aan de regels in hoofdstuk 5 van het Bkl. Dit is dezelfde formulering van de eisen aan een omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" (artikel 2.10 van de Wabo) en wijkt af van de formulering van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo waarin stond dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Artikel 8.0b, tweede lid van het Bkl vereist naar het oordeel van de voorzieningenrechter een actievare beoordeling van het bevoegd gezag. Het college moet beoordelen of aan de eisen van hoofdstuk 5 van het Bkl wordt voldaan. Het college heeft weliswaar beoordelingsruimte of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties maar het college heeft pas beleidsruimte als is voldaan aan de eisen ingevolge artikel 8.0b, tweede lid van het Bkl.

9.7. Het ligt daarom op de weg van het college om in dit geval zelf het bestaan van een behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te onderzoeken dan wel de aanvrager te verplichten om het bestaan van een behoefte te onderzoeken. Iemand die de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling ter discussie stelt, is naar het oordeel van de voorzieningenrechter niet verplicht om het ontbreken van die behoefte aan te tonen als er geen enkel onderzoek naar de behoefte is gedaan. Als het bestaan van de behoefte aannemelijk is, dan ligt het overigens wel op de weg van verzoeker om aannemelijk te maken dat toevoeging van een vierde sportschool desondanks kan leiden tot relevante leegstand. Voor het aannemen van voor een concurrent relevante leegstand als hiervoor bedoeld is onvoldoende dat de voorziene ontwikkeling leidt of kan leiden tot een verminderde vraag naar producten of diensten en daardoor tot daling van omzet en inkomsten van de eigen onderneming of de desbetreffende vestiging³.

9.8. De voorzieningenrechter stelt vast dat het college de behoefte niet heeft onderzocht in het bestreden besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is ook geen onderzoek gedaan naar de behoefte. Vergunninghouder heeft ter zitting bevestigd dat er geen onderzoek naar de behoefte is gedaan. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is het bestreden besluit op dit onderdeel onvoldoende

zorgvuldig voorbereid. De omstandigheid dat het gaat om een nieuwe ontwikkeling met een beperkte omvang leidt niet tot een ander oordeel. Weliswaar staat in de aanvraag dat het bvo van de sportschool 571 m² bedraagt, dat wil nog niet zeggen dat deze wijziging niet substantieel is, temeer omdat er al drie bestaande sportscholen in Grave zijn. Deze situatie duurt al een aantal jaar en de voorzieningenrechter vindt het te risicovol om het bestaan van een behoefte zonder enig onderzoek aan te nemen. De voorzieningenrechter ziet daarom aanleiding een voorlopige voorziening te treffen zolang niet bekend is of die behoefte bestaat. Dit kan worden onderzocht in de bezwaarfase maar vergunninghouder zal moeten wachten met de opening om onomkeerbare gevolgen voor de sportschool van verzoeker of de overige sportscholen te voorkomen.

Onduidelijke aanvraag en ruimtelijke onderbouwing en parkeren

10. Verzoeker vreest dat te weinig parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uit de bouwtekening leidt verzoeker af dat voor alle functies (industrie, kantoor en sport) 33 parkeerplaatsen beschikbaar zijn, wat onvoldoende is. Gelet op het Paraplubestemmingsplan (onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan) en de Parkeernota 2023 geldt een parkeernorm van 6,3 per 100 m² bvo. Hij benadrukt dat niet duidelijk is waarvoor nu vergunning wordt verleend, voor een sportschool van 581 m² bvo of een sportschool van 900 m². In de aanvraag staat vermeld 571 m², in de ruimtelijke onderbouwing staat 900 m². Verzoeker heeft berekend dat de parkeerbehoefte voor de sportschool (uitgaande van de parkeernorm voor een fitnessruimte) 27 respectievelijk 43. Daar bovenop komt nog de parkeerbehoefte van de kantoor- en opslagfunctie. Volgens verzoeker zijn er veel minder parkeerplaatsen beschikbaar dan 33. Het terrein wordt ook gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen en containers, alsmede voor laden en lossen ten behoeve van het bouwbedrijf. Er zijn parkeerplaatsen voor de grote overheaddeuren, op de plek van een net aangelegde groenvoorziening en op een parkeerplaats staat een lantaarnpaal. Sommige parkeerplaatsen liggen buiten het perceel dat in eigendom is van vergunninghouder. Een aantal parkeerplaatsen lijkt te klein. Verzoeker meent dat het college in de omgevingsvergunning een voorschrift had moeten opnemen met een verplichting om een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden.

- 10.1. Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor een sportschool van 571 m², waarbij het is uitgegaan van de parkeernormen voor de functies kantoor, sportfunctie en opslag. Daarmee is sprake van een volledige invulling van respectievelijk 4, 27 en 13 parkeerplaatsen. Met toepassing van de mogelijkheid van dubbelgebruik (onderdeel 3.2.2 van de Parkeernota) bedraagt de maximale parkeerbehoefte op weekdagen in de ochtend en in de middag 31 parkeerplaatsen. De afmetingen van de parkeervakken voldoen ook aan onderdeel 4.11 van de Parkeernota (langsparkeren tenminste 2 meter bij 6 meter, voor andere parkeervormen van 2,5 meter bij 5 meter). De omgevingsvergunning bevat al een realisatie en instandhoudingsverplichting. Eventueel gebruik ten behoeve van opslag, zal beëindigd moeten worden. De bedrijfshal op de begane grond blijft toegankelijk via de overheaddeur aan de straatzijde. De twee andere overheaddeuren gaan dicht en leveren dus geen belemmeringen op voor de te stallen autos en fietsen.
- 10.2. Vergunninghouder heeft ter zitting aangegeven dat de omgevingsvergunning in eerste instantie is aangevraagd voor een sportschool van 571 m². Hij sluit niet uit dat de overige ruimte op de eerste verdieping van het pand ook wordt gebruikt als sportschool. Hij geeft verder aan dat alle opslag van het bouwbedrijf in de loods op de begane grond zal plaatsvinden en dat er maar één overheaddeur nodig is. Er liggen parkeerplaatsen op de grond van het Waterschap Aa en Maas maar hij heeft die grond gehuurd.
- 10.3. In de aanvraag is vermeld dat 571 m² voor sport zal worden gebruikt. In de ruimtelijke onderbouwing staat dat in de bestaande situatie sprake is van een verdieping van 900 m² en dat het initiatief voorziet in een sportschool op de verdieping voor 50 sporters met een sportschoolruimte van 18 m² per sporter bij een maximale bezetting. In de omgevingsvergunning zelf staat dat vergunning wordt verleend voor het project. Dat wordt omschreven als het realiseren van een sportschool op de bovenverdieping van een bedrijfspand. Het verzoekformulier en de aanvraag maken deel uit van de omgevingsvergunning. De voorzieningenrechter is van oordeel dat in de omgevingsvergunning door de

tegenstrijdigheid tussen de aanvraag en de ruimtelijke onderbouwing niet duidelijk genoeg is bepaald voor hoeveel m² bvo sportschool nu vergunning wordt verleend. Gelet op de bouwtekeningen en de opmerkingen van vergunninghouder met de fotos van de overige ruimtes op de verdieping die op de zitting zijn getoond, sluit de voorzieningenrechter niet uit dat vergunninghouder voornemens is om de gehele verdieping als sportschool te gebruiken. Weliswaar heeft het college ter zitting aangegeven dat dit niet is aangevraagd, maar als het college wil handhaven vanwege het ontbreken van de benodigde omgevingsvergunning moet klip en klaar zijn waarvoor in het bestreden besluit vergunning is verleend. Dit kan overigens worden hersteld in de beslissing op bezwaar. De voorzieningenrechter neemt hierbij in aanmerking dat het college ter zitting duidelijk heeft aangegeven dat het niet de bedoeling is geweest een omgevingsvergunning te verlenen voor een sportschool van 900 m². Bij de beoordeling van het aantal benodigde parkeerplaatsen is het college uitgegaan van een sportschool van 571 m².

10.4. De voorzieningenrechter ziet geen aanleiding voor twijfel over de beschikbaarheid van de 33 parkeerplaatsen of de afmetingen van deze parkeerplaatsen. Dat er nu een groenvoorziening ligt en een lantaarnpaal staat, kan nog worden verholpen door die te verwijderen. Ook gaat de voorzieningenrechter ervan uit dat parkeerplaatsen zijn gehuurd van het waterschap. 33 parkeerplaatsen is echter niet genoeg voor het volledige aantal benodigde parkeerplaatsen. Het college gaat er van uit dat parkeerplaatsen voor meerdere functies worden gebruikt (dubbelgebruik). Dit is toegelaten op basis van paragraaf 3.2.2 van de gemeentelijke parkeernota als de aanvrager in het bouwplan vastlegt dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit ook daadwerkelijk door alle gebruikers van het bouwplan gebruikt kan worden. Dat betekent dat exclusief voor specifieke functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uitmaken. Uit de bouwtekeningen blijkt niet welke parkeerplaatsen nu dubbel worden gebruikt en of parkeerplaatsen exclusief worden gebruikt. Evenmin blijkt of alle opslag voor het bouwbedrijf binnen kan plaatsvinden en of deze opslag kan worden bereikt als twee overheaddeuren permanent worden gesloten. Het college had hierover meer opheldering moeten vragen en eventueel dubbelgebruik moeten borgen in de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is op dit onderdeel onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

Conclusie en gevolgen

11. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de omgevingsvergunning onzorgvuldig is voorbereid en dat de omvang van de sportschool en de beschikbaarheid van de benodigde parkeerplaatsen onvoldoende zijn geborgd in de omgevingsvergunning. Daarom ziet de voorzieningenrechter aanleiding het verzoek van verzoeker toe te wijzen en de omgevingsvergunning te schorsen tot en met de beslissing op bezwaar. De voorzieningenrechter neemt hierbij wel in aanmerking dat de ingediende bezwaarschriften op korte termijn zullen worden behandeld. Gelet op de gebreken acht de voorzieningenrechter het echter wel noodzakelijk om de omgevingsvergunning te schorsen. De sportschool mag dus niet worden geopend op 2 november 2024. Dit is een hard gelag voor vergunninghouder, maar hij heeft op eigen risico gehandeld en kosten gemaakt in de wetenschap dat er werd geprocedeerd tegen de omgevingsvergunning.

12. Omdat de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, bepaalt hij dat het college het door verzoeker betaalde griffierecht moet vergoeden. De voorzieningenrechter veroordeelt het college verder in de door verzoeker gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de voorzieningenrechter op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op 1.750 (1 punt voor het indienen van het verzoekschrift en 1 punt voor het verschijnen op de zitting).

Beslissing

De voorzieningenrechter

- wijst het verzoek om voorlopige voorziening toe;
- schorst het bestreden besluit tot en met de dag van verzending van de beslissing op bezwaar;
- bepaalt dat het college aan verzoeker het griffierecht à 184,00 vergoedt;
- veroordeelt het college in de proceskosten van verzoeker, begroot op 1.750,00.

Deze uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 29 oktober 2024 door mr. M.J.H.M Verhoeven, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. A.F. Hooghuis, griffier.

griffier	de voorzieningenrechter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Een afschrift van dit proces-verbaal is verzonden aan partijen op:

Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep of verzet open.

BIJLAGE: relevante regelgeving

Artikel 3.16 van het Bro (na 1 juli 2017)

1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:
 - a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
 - b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
 - c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
 - d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
 - e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
 - f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan
2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling

mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening."

Artikel 5.129g van het Bkl (zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand)

1. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

2. Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en

b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

3. Voor de toepassing van het tweede lid, onder b, wordt tot het stedelijk gebied niet gerekend een stedelijke ontwikkeling waarvoor:

a. op grond van het omgevingsplan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist; en

b. nog geen toepassing is gegeven aan het tweede lid.

4. Als een omgevingsplan voorziet in de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, heeft die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.());

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.1, voor zover opgenomen in de als Bijlage 1 in deze regels opgenomen Lijst van bedrijfsactiviteiten;

()

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking bedrijfstypen

a. ()

b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder b voor het toestaan van een bedrijf in milieucategorie 3.2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, of voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 b, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd, mits:

1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
3. het milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
4. de afwijking voorzien wordt van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Parkeernota 2023

3.2 Bepaling parkeereis

Op basis van de parkeernormen wordt berekend hoeveel auto- en fietsparkeerplaatsen benodigd zijn voor een bepaalde ruimtelijke- of gebiedsontwikkeling; de parkeereis. De initiatiefnemer/projectontwikkelaar realiseert de parkeereis binnen de contouren van zijn ontwikkeling. De contouren van een ontwikkeling kunnen bijvoorbeeld een heel plangebied zijn wanneer een projectontwikkelaar een woonbuurt realiseert, maar ook een kavel bij een individuele initiatiefnemer. Binnen een aanvraag of een ontwikkeling levert de initiatiefnemer aan hoe deze bij de parkeereis komt.

3.2.1 Berekening van de parkeereis op basis van normen

De parkeereis wordt berekend door de omvang van de functie(s) te vermenigvuldigen met de parkeernormen, rekening houdend met het maatgevende moment [zie 2.2.2]. Daarbij is ook van belang waar in de gemeente Land van Cuijk de ontwikkeling plaatsvindt.

De parkeereis is een minimale eis waar aan voldaan moet worden.

3.2.2 Dubbelgebruik

De parkeernorm geeft aan wat de minimale parkeerbehoefte van een functie is. Wanneer binnen een ontwikkeling meerdere functies worden gebouwd, vallen de pieken in parkeerbehoefte van die functies niet altijd op hetzelfde moment. Bij woningen is de behoefte aan parkeercapaciteit bijvoorbeeld primair s avonds en s nachts. Bij een bedrijf of kantoor zal die behoefte vooral overdag optreden. Door het combineren van die functies kan een deel van de parkeercapaciteit mogelijk dubbel gebruikt worden. In dergelijke gevallen zijn dan minder parkeerplaatsen nodig dan de optelsom van de afzonderlijke parkeerbehoeftes.

Voorwaarde hierbij is wel dat de aanvrager in het bouwplan vastlegt dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit ook daadwerkelijk door alle gebruikers van het bouwplan gebruikt kan worden. Dat betekent dat exclusief voor specifieke functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uitmaken. Om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd die in tabel 2.2 vermeld staan.

3.2.3 Salderen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen kan een salderingsregeling worden toegepast waarbij het huidige gebruik en het hieraan gekoppelde aantal parkeerplekken afgetrokken wordt van het aantal

parkeerplekken dat benodigd is, voortvloeiend uit het beoogde gewijzigde gebruik.
Hierbij moet rekening gehouden worden met het maatgevende moment dat volgt uit tabel 2.2.

¹ Op grond van artikel 22.1, sub a, van de Omgevingswet in samenhang met artikel 4.6, eerste lid, sub g Invoeringswet Omgevingswet in samenhang met artikel 3.1, eerste lid Wro.

² ECLI:NL:RVS:2017:1724

³ Zie rechtsoverweging 12.7 van de overzichtsuitspraak van de Afdeling
