ECLI:NL:RBLIM:2024:6234

Instantie	Rechtbank Limburg
Datum uitspraak	13-09-2024
Datum publicatie	16-09-2024
Zaaknummer	ROE 24/3947
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening
Inhoudsindicatie	Verzoek om een voorlopige voorziening over de omgevingsvergunning voor het realiseren van twaalf tijdelijke woningen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat geen sprake is van een verklaring van geen bedenkingen zoals bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Bor. Ook is geen sprake van een door de gemeenteraad aangewezen categorieën gevallen waarin een verklaring niet is vereist zoals bepaald in artikel 6.5, derde lid, van het Bor. Dit is een bevoegdheidsgebrek en reden voor schorsing van het bestreden besluit.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK LIMBURG

Zittingsplaats Roermond

Bestuursrecht

Zaaknummer: ROE 24/3947

Uitspraak van de voorzieningenrechter van 13 september 2024 in de zaak tussen

[naam] , verzoeker en [naam] , verzoekster uit [woonplaats] ,

(hierna: verzoekers),
(gemachtigde: mr. J. van Berkel),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roerdalen, verweerder,
(gemachtigden: mr. E.H.J. Pietermans en mr. A.M. Driessen).

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: **[naam]**, te Roermond, vergunninghoudster.

Inleiding

1. In deze uitspraak beslist de voorzieningenrechter op het verzoek om een voorlopige voorziening van verzoekers over de omgevingsvergunning voor het realiseren van twaalf tijdelijke woningen aan de [adres] in [plaats] (hierna: het bouwplan).

1.1. Verweerder heeft deze omgevingsvergunning met het bestreden besluit van 4 juni 2024 aan vergunninghoudster verleend.

1.2. Verzoekers hebben tegen het bestreden besluit bezwaar gemaakt. Ook hebben zij de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

1.3. Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

1.4. Verzoekers hebben nadere stukken ingediend.

1.5. De voorzieningenrechter heeft het verzoek op 4 september 2024 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: verzoeker, de gemachtigde van verzoekers, de gemachtigde van verweerder en [naam] namens vergunninghoudster. Op zitting hebben verzoekers de bezwaargrond over het opnemen van een voorschrift over soortenbescherming ingetrokken.

Totstandkoming van het besluit

2. Op 6 december 2023 heeft vergunninghoudster een aanvraag voor de onderhavige omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag ziet op het realiseren van twaalf tijdelijke woningen, een gezamenlijke berging en lichtmasten voor de duur van 15 jaar. De aanvraag ziet ook op het realiseren van een weg, twaalf parkeerplaatsen, looppaden rondom de woningen, twee wadi's, een bosplantsoen, diverse bomen, blokhagen, een gazon en dwa- en rwa-riool inclusief huisaansluitingen. Deze aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldend bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen 2e herziening (hierna: het bestemmingsplan), omdat het gebruik van de gronden voor wonen, niet zijnde in een bedrijfswoning, niet past binnen de gebruiksregels van dit bestemmingsplan. Ook is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan, omdat de bebouwing niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd en de bebouwing niet ten dienste van de bestemming is.

3. Verzoekers wonen aan de [adres] in [plaats] . Hun woning ligt in de omgeving van het bouwplan.

4. Verweerder heeft de gevraagde omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten genoemd in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, b en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), te weten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;

- het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

4.1. Verder heeft verweerder de omgevingsvergunning verleend voor een weg aan te leggen of verandering te brengen in de wijze van aanleg van een weg als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo.

4.2. Verweerder heeft voor het met het bestemmingsplan strijdige gebruik toepassing gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3º, van de Wabo. Verweerder heeft het bestreden besluit onder verwijzing naar artikel 3.6 van Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet voorbereid met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure.

Beoordeling door de voorzieningenrechter

5. Het bestreden besluit is genomen op grond van de Wabo. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wabo ingetrokken. Omdat de aanvraag die heeft geleid tot het bestreden besluit is ingediend vóór 1 januari 2024, volgt uit artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet dat dit geschil moet worden beoordeeld aan de hand van het vóór die datum geldende recht. Dit betekent dat de Wabo, zoals die gold vóór

1 januari 2024, dus van toepassing blijft op deze zaak.

6. De voorzieningenrechter wijst het verzoek af. Hierna legt de voorzieningenrechter uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een (eventueel) bodemgeding niet. In deze procedure ligt de vraag voor of het bestreden besluit in bezwaar naar verwachting in stand zal blijven.

<u>Belanghebbende</u>

7. Verweerder stelt zich op het standpunt dat verzoekers geen belanghebbenden zijn vanwege de afstand van 45 meter tussen de woning van verzoekers en de dichtstbijzijnde woning van het bouwplan, de ligging van het perceel van verzoekers ten opzichte van het bouwplan, het beperkte zicht vanuit de woning van verzoekers op het bouwplan en het uitblijven van parkeeroverlast en hinder als gevolg van verkeersbewegingen.

7.1. De voorzieningenrechter overweegt dat wie rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit toestaat in beginsel belanghebbende bij dat besluit is. Het criterium gevolgen van enige betekenis van de activiteit dient als correctie op dit uitgangspunt. Zonder gevolgen van enige betekenis heeft betrokkene geen persoonlijk belang bij het besluit. Hij onderscheidt zich dan onvoldoende van anderen. Om te bepalen of er gevolgen van enige betekenis voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene zijn, wordt acht geslagen op de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat, waarbij die factoren zo nodig in onderlinge samenhang worden bezien. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.1

7.2. De voorzieningenrechter is van oordeel dat verzoekers belanghebbenden bij het bestreden besluit zijn. Het perceel van verzoekers ligt op een afstand van ongeveer 30 meter van het bouwplan. Gelet op deze afstand, de omvang van het bouwplan van twaalf woningen met parkeerplaatsen en de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de te realiseren woningen acht de voorzieningenrechter het aannemelijk dat verzoekers gevolgen van enige betekenis zullen ondervinden. Dat verzoekers beperkt zicht op het bouwplan hebben, maakt niet dat zij geen belanghebbenden zijn. Dit is namelijk niet het enige criterium wat van belang is bij het beoordelen van de belanghebbendheid.

Spoedeisend belang

8. De voorzieningenrechter treft op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht alleen een voorlopige voorziening als onverwijlde spoed dat vereist. Dat betekent dat sprake moet zijn van zon spoedeisende situatie dat een beslissing in de hoofdzaak in dit geval een beslissing op het bezwaar niet kan worden afgewacht.

8.1. De voorzieningenrechter is, anders dan verweerder stelt, van oordeel dat verzoekers een spoedeisend belang hebben bij een voorlopig rechtmatigheidsoordeel over het bestreden besluit. Daartoe overweegt de voorzieningenrechter dat vergunninghoudster al werkzaamheden uitvoert ter voorbereiding op de realisatie van het bouwplan en dat vergunninghoudster heeft aangegeven dat zij niet eerst de uitkomst van de beslissing op bezwaar zal afwachten.

Verklaring van geen bedenkingen

9. Verzoekers stellen dat de afgegeven verklaring van geen bedenkingen niet voldoet aan artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5, eerste en tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor). Volgens verzoekers ligt aan de afgegeven verklaring van geen bedenkingen geen aanvraag voor een concreet project ten grondslag, terwijl dat wel is vereist. De verklaring van geen bedenkingen is te ruim geformuleerd. Ook getuigt de verklaring van geen bedenkingen op geen enkele wijze van enige ruimtelijke afweging en daarbij verwijzen verzoekers naar een uitspraak van 31 augustus 2023 van de rechtbank Midden-Nederland, zittingsplaats Utrecht.2 Ook stellen verzoekers dat het, gelet op de ruimtelijke onderbouwing, maar de vraag is of met het bestreden besluit een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duur van 15 jaar is verleend.

9.1. Tussen partijen is niet in geschil dat voor het bouwplan een verklaring van geen bedenkingen is vereist. Verder is in het bestreden besluit vermeld dat de gemeenteraad van de gemeente Roerdalen een verklaring van geen bedenkingen genaamd Tijdelijke huisvesting Roerdalen op 14 december 2022 heeft afgegeven in de zin van artikel 2.27 van de Wabo in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van

het Bor. Daarin staat het volgende:

"De raad van de gemeente Roerdalen heeft;
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 november 2022,
het volgende besluit genomen:

Besluit:

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van maximaal 72 tijdelijke woningen in Roerdalen in het kader van het project 'Tijdelijke woningen Roerdalen'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2022."

9.2. In het verweerschrift stelt verweerder zich op het standpunt dat het besluit van de gemeenteraad moet worden gezien als een categorie van gevallen waarin een verklaring niet is vereist zoals bepaald in artikel 6.5, derde lid, van het Bor. In de verklaring geeft de gemeenteraad volgens verweerder aan geen bedenkingen te hebben tegen het project tijdelijke woningen Roerdalen, waar het bestreden besluit onder valt.

9.3. De voorzieningenrechter overweegt dat in artikel 2.27, eerste lid, eerste volzin, van de Wabo is bepaald dat in bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

9.4. In artikel 6.5, eerste lid, van het Bor is bepaald dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo), de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij sprake is van een tweetal uitzonderingen.

9.5. In artikel 6.5, tweede lid, van het Bor is bepaald dat de verklaring slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

9.6. In artikel 6.5, derde lid, van het Bor is bepaald dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

9.7. De voorzieningenrechter is van oordeel dat als de gemeenteraad met het besluit heeft beoogd om zoals verweerder aanvankelijk in het bestreden besluit heeft aangegeven een verklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in het eerste lid van artikel 6.5 van het Bor, dit niet is gebeurd in overeenstemming met de Wabo en het Bor. Uit het systeem van de Wabo en het Bor volgt naar het oordeel van de voorzieningenrechter dat een verklaring van geen bedenkingen voor een concreet bouwplan wordt afgegeven, waarbij de gemeenteraad beoordeelt of sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. De afgifte van een algemene verklaring van geen bedenkingen ongeacht de locatie van het nog te ontwikkelen bouwplan verhoudt zich daar niet mee. Uit het besluit van de gemeenteraad blijkt niet dat het ziet op dit specifieke bouwplan. Dit heeft verweerder op zitting ook erkend.

9.8. Ook is de voorzieningenrechter van oordeel dat de redactie van het besluit van de gemeenteraad niet wijst op toepassing van het derde lid van artikel 6.5 van het Bor, zoals verweerder bij nader inzien in het verweerschrift en ter zitting wel heeft betoogd. In het besluit heeft de gemeenteraad immers niet aangegeven dat voor een bepaalde categorie van gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist, maar juist dat wel een verklaring voor het project Tijdelijke huisvesting Roerdalen wordt afgegeven. Daarbij overweegt de voorzieningenrechter dat bovendien volgens de artikelen 6 en 8 van de Bekendmakingswet is vereist dat een aanwijzing van categorieën gevallen waarin een verklaring

niet is vereist in het Gemeenteblad moet worden gepubliceerd voordat die in werking kan treden. De voorzieningenrechter is niet gebleken van een dergelijke publicatie.

9.9. Nu niet is gebleken dat het bouwplan behoort tot een categorie als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Bor, en het besluit van de gemeenteraad van 14 december 2022 geen verklaring van geen bedenkingen is als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Bor, is het bestreden besluit in strijd met laatstgenoemde bepaling. Omdat geen verklaring van geen bedenkingen is verleend, was verweerder niet bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruiken van de gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo). Gelet hierop mocht verweerder ook geen omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van het bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo, in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo). Deze grond slaagt.

9.10. Gezien het voorgaande ziet de voorzieningenrechter aanleiding om het verzoek om een voorlopige voorziening deels toe te wijzen.

9.11. De voorzieningenrechter sluit niet uit dat dit bevoegdheidsgebrek voorafgaand aan het nemen van een beslissing op bezwaar kan worden hersteld. Hiertoe overweegt de voorzieningenrechter dat de gemeenteraad blijkens het voorstel dat aan de gemeenteraad is voorgelegd voorafgaand aan de raadsvergadering van 14 december 2022 akkoord is gegaan met de bouw van ongeveer tien tot twaalf tijdelijke woningen in onder meer Posterholt en er bestaan geen aanwijzingen dat de gemeenteraad niet meer aan dit project zou willen meewerken. Vooruitlopend op de beoordeling van de gemeenteraad over het al dan niet afgeven van een verklaring van geen bedenkingen zal de voorzieningenrechter inhoudelijk ingaan op de overige gronden die verzoekers aan hun verzoek ten grondslag hebben gelegd.

Is het bouwplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening?

10. Uit het voorgaande volgt dat het aan de gemeenteraad is om nu het bouwplan niet behoort tot een (gepubliceerde) categorie van gevallen waarin geen verklaring van bedenkingen nodig is te beoordelen of het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening voordat verweerder een beslissing neemt op het bezwaar van verzoekers. Nu een dergelijke beoordeling door de gemeenteraad nog ontbreekt, hanteert de voorzieningenrechter bij de vraag of een voorlopige voorziening moet worden getroffen als uitgangspunt het standpunt van verweerder dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van het bestreden besluit. Daarbij overweegt de voorzieningenrechter dat de gemeenteraad ingeval een verklaring van geen bedenkingen is vereist dan wel verweerder ingeval geen verklaring van geen bedenkingen is vereist beleidsruimte heeft bij de beslissing of een bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de voorzieningenrechter niet zelf oordeelt of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar toetst of het besluit voorlopig oordelend in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Inhoud omgevingsvergunning: tijdelijkheid, doelgroep en aantal bewoners

11. Verzoekers stellen zich op het standpunt dat het op grond van het bestreden besluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing onduidelijk is waarvoor de omgevingsvergunning is verleend. Het bevreemdt hen dat verweerder enerzijds stelt dat de omgevingsvergunning is verleend naar aanleiding van een tekort aan woningen maar anderzijds een omgevingsvergunning voor de duur van 15 jaar heeft verleend. Het is niet te verwachten dat na 15 jaar geen vraag meer naar de woningen zal zijn. Verder is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat, vooruitlopend op de Omgevingswet, de

vergunninghoudster voornemens is om het plan voort te zetten en hieruit leiden verzoekers af dat verweerder niet voornemens is om een tijdelijke situatie te vergunning maar juist een permanente situatie. De ruimtelijke onderbouwing is volgens verzoekers onzorgvuldig tot stand gekomen, omdat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan wordt gemotiveerd vanuit de tijdelijkheid van de woningen. Daarnaast voeren verzoekers aan dat in de voorschriften niet is bepaald dat de woningen niet door anderen dan de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen doelgroepen mogen worden bewoond. De woningen mogen dan ook door een ieder bewoond worden, waardoor de onderzoeken en motivering op onjuiste uitgangspunten zijn gebaseerd. Verder stellen verzoekers dat het onduidelijk is hoeveel personen in de tijdelijke woningen mogen verblijven. Deze onduidelijkheid leidt tot rechtsonzekerheid en handhavingsproblemen en zorgt ervoor dat de ruimtelijke gevolgen van het plan niet inzichtelijk zijn.

11.1. De voorzieningenrechter stelt vast dat het bouwplan is aangevraagd voor een periode van 15 jaar. In het bestreden besluit is uitdrukkelijk vermeld dat verweerder de omgevingsvergunning verleent voor een periode van 15 jaar. In de ruimtelijke onderbouwing wordt deze periode ook meerdere malen bevestigd. In relatie tot de Omgevingswet is in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven dat het een tijdelijke situatie

betreft en dat er géén permanente instandhouding van de tijdelijke woningen wordt beoogd. In wat verzoekers hebben betoogd, ziet de voorzieningenrechter dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat de omgevingsvergunning voor een andere periode dan 15 jaar is verleend.

11.2. Verder stelt de voorzieningenrechter vast dat in het bestreden besluit de doelgroep voor de bewoning van de tijdelijke woningen niet is opgenomen. In de ruimtelijke onderbouwing is hierover het volgende opgenomen: "Er is een tekort aan woningen, onder meer voor statushouders, Oekraïense vluchtelingen, spoedzoekers en starters op de woningmarkt."(...) "De woningen worden gerealiseerd voor de huisvesting van vier doelgroepen: Oekraïense vluchtelingen, statushouders, starters en spoedzoekers, zoals eerder in deze onderbouwing omschreven." De voorzieningenrechter leidt hieruit af dat de woningen alleen voor deze doelgroepen bestemd zijn. Een voorschrift in het bestreden besluit acht de voorzieningenrechter niet nodig.

11.3. Over het aantal personen dat in de woningen mag verblijven, overweegt de voorzieningenrechter dat verzoekers op zitting hebben erkend dat, gezien de indeling en opzet van de woningen, er maar een beperkt aantal mensen in de woningen gehuisvest kan worden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

12. Verzoekers voeren aan dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat een onderzoek naar het transformeren van bestaande bebouwing is verricht, maar een motivering hiervan ontbreekt. Dit geldt ook voor het standpunt in de ruimtelijke onderbouwing dat in het stedelijk gebied geen ruimte is. Volgens verzoekers is er in het stedelijk gebied wel degelijk ruimte zoals op de locatie aan de [adres] . Er is dan ook sprake van een zorgvuldigheids-en motiveringsgebrek volgens verzoekers.

12.1. Niet in geschil is dat de realisatie van de tijdelijke woningen is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing is. Met die bepaling is bedoeld uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren.

12.2. De voorzieningenrechter stelt vast dat in de ruimtelijke onderbouwing uitgebreid is gemotiveerd dat het bouwplan in lijn is met de ladder voor duurzame verstedelijking. Vaststaat dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Er bestaat echter een behoefte aan de huisvesting voor Oekraïense vluchtelingen, statushouders, starters en spoedzoekers. De voorzieningenrechter is van oordeel dat voldoende is gemotiveerd waarom binnen bestaand gebied niet aan deze behoefte kan worden voldaan. Zo is gemotiveerd dat bij de locatiekeuze is onderzocht of leegstaande panden (inclusief leegstaande monumentale- en beeldbepalende panden) voor deze

woonopgave geschikt (te maken) zijn. Dit bleek niet haalbaar, omdat de leegstaande panden in dusdanige staat verkeren dat ze niet voor bewoning geschikt zijn. Ook is onderzoek naar braakliggende terreinen verricht. Daarbij is gemotiveerd dat de huidige locatie niet binnen de kern ligt, maar dat die wel hierop direct aansluit. De plek is volgens de ruimtelijke onderbouwing gezien de stedenbouwkundige opbouw van [plaats] als geheel en dit deel van het dorp specifiek, een logische keuze voor de tijdelijke woningen. Daarbij ligt de locatie nabij voorzieningen en zijn er direct aangrenzend nutsaansluitingen aanwezig. Het perceel heeft ook voldoende omvang voor een zorgvuldige stedenbouwkundige invulling, met eigen parkeerplaatsen, groen en buitenruimte. Ook is gemotiveerd waarom niet is gekozen voor een locatie binnen de kernen. Binnen de kern gelegen groen- of speelterreinen worden minder gewenst beschouwd dan een terrein juist buiten de bebouwde kom, omdat het toegevoegde waarde heeft het onbebouwde terrein binnen de kern als zodanig te handhaven. Dit heeft te maken met het feit dat speelterreinen en belangrijke groenstructuren in de kernen zoveel mogelijk moeten worden gerespecteerd en dat rekening moet worden gehouden met leefbaarheid in relatie tot verdichting van bebouwing (denk aan openheid, hittestress en wateroverlast). Voor de locatie [adres] heeft verweerder in het verweerschrift voldoende uitgelegd waarom deze locatie niet geschikt is. De voorzieningenrechter ziet daarom in het betoog van verzoekers geen reden om het bestreden besluit te schorsen.

Toetsing aan het beleid

13. Verzoekers voeren kort samengevat aan dat het bouwplan in strijd is met het volgende beleid: Omgevingsverordening Limburg 2014 (zoals dat blijkt uit de toelichting daarop), de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022-2025, Omgevingsvisie Roerdalen 2050, Beleidsregel compensatie woningbouwinitiatieven gemeente Roerdalen en ander beleid en/of gedragslijn van verweerder. Om die reden had verweerder volgens verzoekers de aanvraag om een omgevingsvergunning moeten weigeren.

13.1. De voorzieningenrechter overweegt dat uit de door verzoekers aangehaalde stukken blijkt dat het beleid kort gezegd is gericht op aansluiting bij de woonbehoefte en inbreiding in plaats van uitbreiding van de kern. Ter zitting heeft verweerder aangegeven dat geen perceel beschikbaar bleek dat aan alle eisen uit de beleidsstukken voldeed en dat verweerder om die reden is afgeweken van het uitgangspunt dat de woningen binnen de kern moeten worden gerealiseerd. Vanwege het belang bij een snelle huisvesting heeft verweerder ervoor gekozen de vergunning te verlenen voor het bouwen van woningen tegen de kern en dicht bij de voorzieningen. De voorzieningenrechter ziet geen reden voor het oordeel dat verweerder deze keuze niet mocht maken.

Alternatieve locaties

14. Verzoekers stellen dat er voldoende alternatieven zijn met minder bezwaren en dat verweerder om die reden de vergunning had moeten weigeren.

14.1. De voorzieningenrechter stelt voorop dat verweerder een aanvraag moet beoordelen zoals die is ingediend.3 Als het bouwplan op zichzelf voor verweerder aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, als op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Het is aan degene die stelt dat er alternatieven zijn om deze alternatieven te noemen en aannemelijk te maken dat op voorhand duidelijk is dat verwezenlijking van het alternatief een gelijkwaardig resultaat met aanmerkelijk minder bezwaren oplevert.4

14.2. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter hebben verzoekers dit niet aannemelijk gemaakt. Zij hebben enkel gesteld dat er voldoende alternatieven zijn met

minder bezwaren en hebben daartoe ook locaties genoemd, maar hebben niet concreet gemaakt dat door verwezenlijking van die alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren.

Parkeren

15. Verzoekers vrezen dat door het beperkt aantal parkeerplaatsen het parkeren op eigen terrein onvoldoende kan worden voorzien. Zij vrezen hierdoor voor parkeeroverlast en daarmee een aantasting van hun woongenot.

15.1. De voorzieningenrechter stelt vast dat in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat parkeren aan weerszijde van de weg voor de woningen plaatsvindt. Ten behoeve van de ontwikkeling worden twaalf parkeerplaatsen aangelegd. Verweerder heeft in het verweerschrift uitgelegd hoe de parkeerbehoefte is bepaald en dit hebben verzoekers op zitting niet betwist. Op zitting heeft verweerder aangegeven dat er op dit moment geen parkeerdruk in de omliggende straten is en ook dit is door verzoekers niet betwist. Er bestaat dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake zal zijn van parkeeroverlast.

Was ook een vergunning nodig voor afwijking van het bouwverbod wegens de bestemming Waarde Archeologie 6?

16. Verzoekers stellen zich op het standpunt dat op de onderhavige gronden wat betreft archeologie een bouwverbod geldt en dat verweerder ten onrechte geen archeologisch onderzoek heeft laten uitvoeren. Bij het bestreden besluit is geen rapportage van de gemeentelijke archeoloog bijgevoerd waaruit zou blijken dat geen archeologisch onderzoek nodig zou zijn. Er is ook geen archeologisch onderzoek bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het bestreden besluit is volgens verzoekers dan ook onzorgvuldig gemotiveerd.

16.1. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming Waarde Archeologie 6 van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 57.2.1. van het bestemmingsplan is het verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde Archeologie 6 mede bestemde gronden.

16.2. In het verweerschrift en op de zitting heeft verweerder aangegeven dat anders dan in het bestreden besluit is vermeld het bouwplan valt onder een van de uitzonderingen genoemd in artikel 57.2.2, onder a, van het bestemmingsplan, zoals de gemeenteraad dat blijkens het vaststellingsbesluit van 21 april 2016 gewijzigd heeft vastgesteld. Deze bepaling luidt als volgt:

"Het in lid 57.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. *op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan één van de volgende twee voorwaarden:*

1. *de maximum oppervlakte van de bebouwing bedraagt ten hoogste 2.500 m²;*

2. *de maximum ondergrondse bouwdiepte bedraagt ten hoogste 40 cm;"*

16.3. Verzoekers hebben niet betwist dat de oppervlakte van de bebouwing zoals verweerder heeft gesteld minder dan 2.500 m² bedraagt, waardoor aan artikel 57.2.2, onder a, van het bestemmingsplan wordt voldaan. Dit betekent dat de omgevingsvergunning niet in strijd is met artikel 57.2.1. van het bestemmingsplan omdat het verbod om te bouwen op gronden met bestemming Waarde Archeologie 6 hier niet van toepassing is. In het bestreden besluit is dit onjuist vermeld. Dit kan bij de beslissing op het bezwaar van verzoekers worden hersteld. De voorzieningenrechter ziet hierin geen reden om een voorlopige voorziening te treffen.

Moet verweerder voorschriften opnemen in het kader van de activiteit het uitvoeren van werkzaamheden?

17. Verzoekers geven aan dat in de ruimtelijke onderbouwing is vermeld dat het initiatief groen zal worden ingepast. In het bestreden besluit is geen voorschrift opgenomen over de verplichte landschappelijke inpassing. Bovendien ontbreekt een verplichting tot instandhouding van deze

landschappelijke inpassing. Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat er bovendien wadis moeten worden aangelegd. De locatie en de instandhouding ervan zijn niet in het bestreden besluit geborgd, aldus verzoekers.

17.1. Uit het verweerschrift leidt de voorzieningenrechter af dat verweerder bereid is om een voorschrift over de landschappelijke inpassing bij de beslissing op bezwaar op te nemen en daarmee aan het bezwaar van verzoekers tegemoet te komen. De voorzieningenrechter ziet in hetgeen verzoekers op dit punt hebben aangevoerd geen reden om een voorlopige voorziening te treffen.

Conclusie en gevolgen

18. De voorzieningenrechter komt, gelet op het voorgaande, tot de conclusie dat het bestreden besluit een bevoegdheidsgebrek bevat. Dat leidt tot het volgende.

19. De voorzieningenrechter wijst het verzoek om voorlopige voorziening toe, voor zover het gaat om de activiteiten onder artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo en treft de voorlopige voorziening dat het bestreden besluit voor die onderdelen wordt geschorst tot zes weken na bekendmaking van het besluit op bezwaar. Voor het overige gaat de voorzieningenrechter niet over tot schorsing van het bestreden besluit en wijst de voorzieningenrechter het verzoek dan ook af.

20. Omdat de voorzieningenrechter het verzoek gedeeltelijk toewijst moet verweerder het griffierecht aan verzoekers vergoeden. Daarom krijgen verzoekers ook een vergoeding van hun proceskosten. Verweerder moet deze vergoeding betalen.

21. De vergoeding is met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht als volgt berekend. Voor de rechtsbijstand door een gemachtigde krijgen verzoekers een vast bedrag per proceshandeling. De gemachtigde heeft het verzoekschrift ingediend en aan de zitting deelgenomen. Elke proceshandeling heeft een waarde van 875,-. De vergoeding bedraagt dan in totaal 1.750,-.

Beslissing

De voorzieningenrechter:

- wijst het verzoek toe, voor zover dat ziet op de activiteiten onder artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo;
- wijst het verzoek voor het overige af;
- schorst het bestreden besluit, voor zover dit ziet op de activiteiten onder artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo tot zes weken na bekendmaking van het besluit op bezwaar;
- bepaalt dat verweerder het griffierecht van 187,- aan verzoekers moet vergoeden;
- veroordeelt verweerder tot betaling van 1.750,- aan proceskosten aan verzoekers.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M.B.L. van der Weele, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van **mr. A. Kloos**, griffier.

De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op: 13 september 2024.

griffier	voorzieningenrechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op: 13 september 2024.

Tegen deze uitspraak staat geen hoger beroep of verzet open.

---

1 Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 27 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1295.

2 ECLI:NL:RBMNE:2023:4599.

3 Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 12 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2970.

4 Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 4 mei 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1312.
