

Smartnewz AR 2018/3894

## Geen appartementen op bedrijventerrein



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2437 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 23 juli 2018

Appellant heeft een aanvraag ingediend ter legalisatie van de verbouwing van een gedeelte van een pand in Udenhout tot drie appartementen. Het gebruik van een gedeelte van het pand als woning is in strijd met de bestemming "Bedrijventerrein" die het bedrijventerrein Kreitenmolen, waarop het pand is gelegen, ingevolge het bestemmingsplan "Kreitenmolen 2011" (hierna: het bestemmingsplan) heeft. Het college heeft de gevraagde omgevingsvergunning geweigerd, omdat het bewoning op het bedrijventerrein om milieutechnische redenen niet wenselijk acht.

Afdeling: Het college heeft ter zitting aannemelijk gemaakt dat de afstand van de appartementen tot het meest nabij gelegen perceel met de bestemming "Bedrijventerrein" minder dan 20 m bedraagt. Gelet op de afstand tot omliggende percelen en op de gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden die de bestemming "Bedrijventerrein" biedt, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat bewoning op het bedrijventerrein uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk is. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat de appartementen zijn gelegen binnen de richtafstand van 100 m die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor activiteiten van categorie 3.2 geldt.

Uit de koopovereenkomst uit 2005, waarmee appellant het perceel heeft gekocht van zijn rechtsvoorganger en waarbij de gemeente geen partij was, blijkt niet dat hij een (bedrijfs)woning heeft gekocht en evenmin is gebleken dat er in dit verband door of namens het college concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan waaraan rechte verwachtingen kunnen worden ontleend dat een bedrijfswoning mocht worden gerealiseerd. Verder voorziet de aanvraag niet in het realiseren van één (bedrijfs)woning, maar in het realiseren van drie appartementen. Gelet op deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college bij zijn belangenafweging geen groot gewicht hoeft toe te kennen aan de koopovereenkomst uit 1996, die is gesloten tussen derden en de toenmalige gemeente Udenhout. Het college was niet gehouden om op grond van die overeenkomst van het bestemmingsplan af te wijken en heeft na afweging van alle betrokken belangen in redelijkheid de gevraagde omgevingsvergunning kunnen weigeren.

Mevr. mr.dr.s. C.C.J. Hartendorf (Lexquis)

---

### WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

activiteit, afwijkactiviteit, bouwvergunning, omgevingsvergunning, vergunning