

# uitspraak

---

## RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummers: ARN 23/7053, 23/7073 en 23/7797

uitspraak van de enkelvoudige kamer van **05 FEB. 2025**

in de zaken tussen

23/7053

(gemachtigden [REDACTED])

23/7073

[REDACTED] uit Ede, eisers,

23/7797

[REDACTED] uit Ede, eisers,

(hierna: eisers)

en

in alle zaken

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ede,**

(gemachtigden [REDACTED]).

Als derde-partij neemt aan de zaken deel: de **gemeente Ede** (derde-partij)

(gemachtigden [REDACTED]).

### Inleiding

1. In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank de beroepen van eisers tegen de door het college op 24 oktober 2023 verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een daklozennachtopvang aan de Stationsweg 109 te Ede.

1.1. Het college heeft op de beroepen gereageerd met een verweerschrift.

1.2. De rechtbank heeft de beroepen op 12 december 2024 op zitting behandeld.

Hieraan hebben deelgenomen: eisers [REDACTED] en [REDACTED] de gemachtigden van het college en de gemachtigden van derde-partij.

---

### Waar gaat deze zaak over?

2. Volgens de Wet maatschappelijke opvang is de gemeente verantwoordelijk voor de opvang van dak- en thuislozen. Gemeente Ede is hiervoor de centrumgemeente binnen de Valleiregio. Het is volgens het college niet wenselijk om jaarlijks een nieuwe locatie te moeten vinden, in te richten en te beheren. Het college zet daarom in op een permanente locatie voor de opvang van dak- en thuislozen. Bij een permanente locatie is het volgens het college mogelijk om zowel ruimtelijk als maatschappelijk tot een optimale inpassing te komen. Het college heeft verschillende alternatieven onderzocht voor de opvanglocatie, maar die zijn om verschillende redenen afgefallen. Bij deze zoektocht is de locatie Stationsweg 109 in Ede als meest geschikte locatie naar voren gekomen.

2.1. De gemeente heeft vervolgens een aanvraag gedaan voor een daklozenopvang op deze locatie. Het gaat om nachtopvang tussen 17:00 uur 's middags en 9:00 uur 's ochtends. De daklozen(nacht)opvang heeft een capaciteit van 20 bedden. In noodsituaties kan de opvang worden uitgebreid tot maximaal 40 bedden.

2.2. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Maanderweg e.o." en het perceel heeft de enkelbestemming "Kantoor"<sup>1</sup> en de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 1"<sup>2</sup>. De opvang van daklozen is in strijd met deze bestemming. Om de opvang toch mogelijk te maken heeft het college afgeweken van het bestemmingsplan<sup>3</sup> en een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten "(ver)bouwen van een bouwwerk"<sup>4</sup>, "gebruiken of in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid"<sup>5</sup> en "gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met de regels van ruimtelijke ordening"<sup>6</sup>. De omgevingsvergunning is voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.<sup>7</sup> Bij de verlening van de omgevingsvergunning op 24 oktober 2023 heeft het college bepaald dat de omgevingsvergunning de dag na verzending in werking treedt.<sup>8</sup>

2.3. Eisers hebben een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Op 6 november 2023 heeft de voorzieningenrechter uitspraak gedaan en het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen.<sup>9</sup> De daklozennachttopvang is daarna in gebruik genomen.

2.4. In augustus 2024 heeft het college de daklozennachttopvang laten evalueren.<sup>10</sup> Met ingang van 1 november 2024 is de daklozennachttopvang jaarrond geopend.

---

<sup>1</sup> Bestemmingsplan "Maanderweg e.o.", artikel 13.

<sup>2</sup> Bestemmingsplan "Maanderweg e.o.", artikel 24.

<sup>3</sup> Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 4, eerste lid en negende lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor).

<sup>4</sup> Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo.

<sup>5</sup> Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo.

<sup>6</sup> Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo.

<sup>7</sup> Artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wabo.

<sup>8</sup> Artikel 6.2 van de Wabo.

<sup>9</sup> ECLI:NL:RVS:2023:6252.

<sup>10</sup> Rapportage Nachtopvang Stationsweg 109, Ede, Inge Kuiper, augustus 2024.

---

### Beoordeling door de rechtbank

3. De rechtbank beoordeelt de omgevingsvergunning voor het realiseren van een daklozennachtopvang. Zij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van eisers. De beroepsgronden zijn gericht tegen de activiteit “gebruik in strijd met regels ruimtelijke ordening”. Tegen de activiteiten “(ver)bouwen van een bouwwerk” en “gebruiken of in gebruik nemen van een bouwwerk met het oog op brandveiligheid” zijn geen beroepsgronden gericht.

4. De rechtbank verklaart het beroep gegrond. Hierna legt de rechtbank uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

4.1. De Crisis- en herstelwet (CHW) is niet van toepassing. Er is in dit geval geen sprake van transformatie van een langdurig leegstaand kantoor.<sup>11</sup> Op de zitting is duidelijk geworden dat het kantoor waarin de daklozennachtopvang is gerealiseerd in de periode hiervoor nog in gebruik was als kantoor.

#### Belanghebbendheid

5. Het college stelt zich op het standpunt dat eiser [REDACTED] geen belanghebbenden zijn bij de omgevingsvergunning [REDACTED] zijn weliswaar eigenaar van een kavel op een afstand van 70-75 meter tot het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is verleend maar volgens het college ondervinden zij geen gevolgen van enige betekenis van dat besluit. Eisers hebben geen zicht op het perceel waarvoor de omgevingsvergunning is verleend en ervaren hiervan volgens het college ook overigens nauwelijks ruimtelijke gevolgen.

5.1. In artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

5.2. Wie rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit waarop het verzoek om handhaving betrekking heeft, is in beginsel belanghebbende bij dat besluit. Het criterium ‘gevolgen van enige betekenis’ van de activiteit is een correctie op dit uitgangspunt. Zonder gevolgen van enige betekenis heeft iemand 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 iemand zijn, kijkt de Afdeling naar 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. Zij bekijkt die factoren zo nodig in onderlinge samenhang. Ook de aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.<sup>12</sup>

5.3. De rechtbank oordeelt dat, ook al hebben deze eisers geen zicht op het perceel, zij wel gevolgen van enige betekenis zullen ondervinden, gelet op de ruimtelijke ontwikkeling die deze omgevingsvergunning mogelijk maakt. Uit de stukken in het dossier blijkt verder dat in de omgeving van de daklozennachtopvang regelmatig overlast wordt ondervonden

---

<sup>11</sup> Bij bouwplannen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken voor de transformatie van langdurig leegstaande kantoren en industriële gebouwen naar andere gebruiksmogelijkheden is de CHW van toepassing.

<sup>12</sup> ECLI:NL:RVS:2022:169.

door omwonenden. Eisers hebben zodanig dichtbij de daklozenachtopvang een perceel in eigendom dat de rechtbank het aannemelijk vindt dat zij daar ruimtelijke gevolgen van ondervinden. Dat betekent dat zij als belanghebbenden bij de omgevingsvergunning worden aangemerkt. De rechtbank zal de door hen aangevoerde beroepsgronden daarom inhoudelijk beoordelen.

#### Wijze van beoordelen

6. De rechtbank stelt voorop dat het nut en de noodzaak van de daklozenachtopvang niet ter discussie staan. Het is van groot maatschappelijk belang dat er een permanente opvang van (veelal) kwetsbare mensen is in de gemeente Ede. Eisers betwisten dit ook niet. Eisers en het college zijn het er ook over eens dat de daklozenachtopvang niet in het bestemmingsplan past. De vraag die de rechtbank moet beoordelen is of het college in dit geval gebruik kon maken van de aan hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen. Voordat de rechtbank ingaat op de beroepsgronden die zien op dit met het bestemmingsplan strijdige gebruik, benadrukt de rechtbank dat het college hierbij beleidsruimte toekomt en het de betrokken belangen moet afwegen. De rechtbank oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De rechtbank beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit 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.<sup>13</sup>

#### Planologische mogelijkheden (alle eisers)

7. Eiser [REDACTED] voeren aan dat de daklozenachtopvang geen functie is die te vergelijken is met hetgeen reeds planologisch is toegestaan. Als het college op deze locatie een andere functie wil realiseren had het voor de hand gelegen hiervoor de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan te volgen. Eisers [REDACTED] vrezen dat met de nu verleende omgevingsvergunning ook de komst van asielzoekers mogelijk is.

7.1. De rechtbank overweegt dat de daklozenachtopvang inderdaad geen functie is die is te vergelijken met hetgeen reeds planologisch is toegestaan. Derde-partij heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen wijziging van het bestemmingsplan. Het college dient te beslissen op deze aanvraag. Het college heeft met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo afgeweken van het bestemmingsplan. Er bestaat geen wettelijke bepaling op grond waarvan een dergelijke afwijking alleen mogelijk is met een bestemmingsplanwijziging. Daarbij komt dat in beide gevallen moet worden beoordeeld of de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zodat het toetsingskader in zoverre niet verschilt.<sup>14</sup> De omgevingsvergunning die vervolgens is verleend, is bedoeld voor de nachtopvang van daklozen. Een omgevingsvergunning voor de opvang van asielzoekers ligt hier niet voor. Als het college in de toekomst andere plannen heeft met dit pand of het perceel, dan moet hiervoor opnieuw een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De beroepsgrond slaagt niet.

<sup>13</sup> ECLI:NL:RVS:2023:1136.

<sup>14</sup> Zie ook ECLI:NL:RVS:2020:3080.

---

Privacy (eisers [REDACTED])

8. Eisers voeren aan dat de daklozenopvang zal leiden tot een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy.

8.1. Tijdens de zitting bij de voorzieningenrechter is aangegeven dat er ondoorzichtige folie op de ramen is geplakt, zodat er vanuit de daklozenopvang geen inkijk in de woningen kan plaatsvinden. De rechtbank volgt het standpunt van het college dat hiermee voldoende maatregelen zijn getroffen om de privacy te waarborgen. Dat bij eventueel gebruik van stapelbedden wel enig zicht op de woningen mogelijk zal zijn, maakt dit niet anders. De stapelbedden worden immers alleen geplaatst in geval van noodsituaties en zijn daarom niet structureel aanwezig. De beroepsgrond slaagt niet.

Geluid (eisers [REDACTED])

9. Eisers voeren aan dat het college bij de beoordeling van de geluidhinder ten onrechte is uitgegaan van de afstand van het pand tot de gevel van de woningen van eisers. Ook is het college volgens eisers ten onrechte uitgegaan van een logiesfunctie, nu een logiesfunctie ervan uitgaat dat de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben en dat bij een daklozenopvang juist niet het geval is.

9.1. Het college heeft toegelicht dat een opvang voor dak- en thuislozen niet als functie is opgenomen in de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' (handreiking). Het college heeft daarom aansluiting gezocht bij hetgeen het meest vergelijkbaar is om te beoordelen of de daklozenopvang op deze locatie passend is. Volgens het college is de logiesfunctie van de daklozenopvang vergelijkbaar met een hotel en/of pension, dat onder categorie 1 valt. Uitgaande van categorie 1 geldt een afstand van 10 meter. De afstand van het gebouw aan de Stationsweg 109 tot de achtergevels van de dichtstbijzijnde woning aan de Berkenlaan bedraagt ruim 30 meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan. Het voor de opvang beoogde pand ligt in gemengd gebied. Daarom kan de richtafstand voor het meest relevante aspect 'geluid' met een stap terug naar 0 meter. Dat betekent dat ook als de functie onder categorie 2 zou vallen, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt, wordt voldaan aan de richtlijnen uit de handreiking. Bij deze woningen kan daarom volgens het college een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

9.2. De rechtbank oordeelt dat het college bij de beoordeling van de vraag of eventuele hinder een onaanvaardbare inbreuk maakt op het woon-en leefklimaat in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de afstanden die volgen uit de handreiking. Het college heeft voor de daklozenopvang, bij gebreke aan deze specifieke functie in de handreiking, kunnen aansluiten bij de logiesfunctie. Er worden niet iedere nacht dezelfde mensen opgevangen en zij mogen 's ochtends ook geen spullen achterlaten. Het argument van eisers dat het voorkomt dat mensen meerdere nachten achter elkaar in de opvang verblijven, maakt dit niet anders. Zij moeten zich hiervoor elke dag opnieuw aanmelden bij de gemeente. Bovendien is het ook bij een hotel en/of pension mogelijk dat mensen daar meerdere dagen achter elkaar verblijven. De beroepsgrond slaagt niet.

Parkeerbehoefte (eisers [REDACTED])

10. Eisers voeren aan dat het onderzoek naar de parkeerbehoefte en daarmee naar de effecten op de parkeerdruk op onjuiste uitgangspunten berust.

10.1. Het college stelt zich op het standpunt dat er geen parkeernorm van toepassing is voor de daklozenachtopvang. Het college heeft daarom gekeken naar de parkeernorm<sup>15</sup> die hier het beste op aansluit. Op basis van de kantoorfunctie van het pand zijn vijf parkeerplaatsen aanwezig die kunnen worden toegerekend aan het deel van het gebouw waar nu de daklozenachtopvang is gerealiseerd. Uitgaande van twee man personeel, zijn er al altijd minimaal drie parkeerplaatsen beschikbaar voor de dak- en thuislozen die gebruik maken van de daklozenachtopvang. Hoewel de functie van daklozenachtopvang zich moeilijk laat vergelijken met een bepaalde functie, meent het college dat een één-sterrenhotel het meest in de buurt komt. Hierbij geldt een parkeernorm van 0,4 per 10 kamers. Voor een twee-sterrenhotel geldt een parkeernorm van 1,4 per 10 kamers. Bij een vergelijking met een van deze twee functies voorziet het plan dus in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Er is geen reden om aan te nemen dat de bestaande infrastructuur de verkeersaantrekkende werking niet aankan. Het plan voldoet daarom aan de verkeers- en parkeereisen, zodat een nader onderzoek volgens het college niet nodig is. Tijdens de zitting bij de voorzieningenrechter is verder toegelicht dat er rondom het pand twintig parkeerplaatsen zijn. Het pand is in vier delen verhuurd, zodat aan ieder deel vijf parkeerplaatsen toekomen. De andere verhuurde delen zijn juist 's avonds en 's nachts niet in gebruik, zodat er feitelijk meer parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Gelet op de functie van daklozenachtopvang is het volgens het college niet waarschijnlijk dat al die parkeerplaatsen nodig zijn.

10.2. De rechtbank oordeelt dat het college in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de norm voor een één-sterrenhotel. Uitgaande van die parkeernorm voldoet het voorgenomen gebruik aan de in de Beleidsregel parkeernormen opgenomen normen. Dat de bestaande infrastructuur de verkeersaantrekkende werking, voor zover daarvan al sprake zou zijn, niet aan zou kunnen, hebben eisers niet onderbouwd of aannemelijk gemaakt. De beroepsgrond slaagt niet.

#### Totstandkoming van het besluit (alle eisers)

11. Eisers voeren aan dat het college hen onvoldoende heeft betrokken bij de totstandkoming van het besluit. De communicatie over het voorgenomen gebruik was slecht. Eisers [REDACTED] voeren aan dat het college bij de totstandkoming van het besluit onvoldoende rekening heeft gehouden met de impact aan de noordelijke kant van de locatie. Eisers [REDACTED] zijn niet persoonlijk uitgenodigd om een zienswijze in te dienen.

11.1. De rechtbank oordeelt dat het college in ruime zin van het woord naar de belangen van de omwonenden heeft gekeken. Uit de stukken en uit hetgeen tijdens de zitting bij de rechtbank is besproken blijkt niet dat er niet naar de ruimtelijke impact aan de noordelijke kant van de locatie is gekeken. Daarnaast stelt de rechtbank vast dat het college de juiste wettelijke voorbereidingsprocedure heeft gevolgd. Het college heeft ter voorbereiding van het besluit de zogenoemde 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' toegepast. Daarbij is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd<sup>16</sup> waartegen vervolgens zienswijzen kunnen worden ingediend. Er bestaat geen wettelijke verplichting om eigenaren en omwonenden persoonlijk aan te schrijven om hen op de hoogte te stellen van de voorgenomen ontwikkeling. Eisers hadden zelf de verantwoordelijkheid publicaties in het

<sup>15</sup> Beleidsregel parkeernormen gemeente Ede 2023.

<sup>16</sup> Gemeenteblad, 30 augustus 2023, te raadplegen via [www.ede.nl](http://www.ede.nl).

gemeentebld bij te houden en hier desgewenst op te reageren. De rechtbank kan zich voorstellen dat eisers in een eerder stadium over een ontwikkeling in hun leefomgeving meer betrokken hadden willen zijn, maar hiervoor bestaat voor het college geen formele verplichting. De beroepsgrond slaagt niet.

#### Waardevermindering

12. Eisers voeren aan dat de realisatie van de daklozenopvang zal leiden tot waardevermindering van hun kavel.

12.1. In hetgeen eisers hebben aangevoerd ziet de rechtbank geen reden om aan te nemen dat de waardevermindering zo groot is dat het college de omgevingsvergunning om die reden had moeten weigeren.<sup>17</sup> Daarnaast bestaat bij een waardevermindering de mogelijkheid om een verzoek tot vergoeding van planschade te doen.<sup>18</sup> De beroepsgrond slaagt niet.

#### Locatie (alle eisers)

13. Eisers voeren aan dat de locatie voor de daklozenopvang niet geschikt is. Het college heeft onvoldoende onderzoek gedaan naar een passende locatie.

13.1. Het college heeft op de zitting toegelicht dat in voorgaande jaren ad hoc oplossingen zijn gekozen en dat gezocht is naar een permanente locatie voor de nachtopvang. Er zijn verschillende alternatieven ambtelijk onderzocht en voorgelegd aan de wethouder maar deze locaties zijn om verschillende redenen afgefallen. Bij de zoektocht is Stationsweg 109 als meest geschikte locatie naar voren gekomen. Op de zitting is namens het college toegelicht dat de beschikbaarheid, de eigendom van de gemeente, de centrale ligging en dat het pand relatief makkelijk was aan te passen aan het beoogde gebruik, bepalend is geweest voor de keuze van deze locatie. Volgens het college is deze locatie passend binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening.

13.2. De nachtopvang is in de winter 23-24 open geweest. Vanaf november 2024 zal de nachtopvang het gehele jaar open zijn en omdat dit om verbeteringen vraagt, heeft vergunninghouder opdracht gegeven advies uit te brengen. Dit heeft geleid tot de rapportage "Nachtopvang Stationsweg 109, Ede"<sup>19</sup>. Hier staat in de inleiding onder andere het volgende:

*"Beoogd resultaat is een geschreven rapportage met handvatten en adviezen om met haalbare en reële mogelijkheden de opvang vorm te geven en het nader tot elkaar komen met huurders en omwonenden."*

En aan het einde van de inleiding staat:

*"De nachtopvang op locatie Stationsweg 109 kan met de adviezen in dit rapport voor de winterperiode beter verlopen. Voor de jaarronde opvang zou ik aanbevelen een andere locatie te vinden waarbij er buiten voldoende ruimte is om in de zomer te kunnen verblijven"*

<sup>17</sup> ECLI:NL:RVS:2022:3988.

<sup>18</sup> Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

<sup>19</sup> Inge Kuiper, Ede, augustus 2024.

---

*ten behoeve van het welzijn van de passant en beperkt overlast voor andere kwetsbare groepen, medehuurlers en omwonenden.*”

Op bladzijde 3 bij “Perspectief passanten” staat onder andere:

*“In gesprek met meerdere passanten die gebruik hebben gemaakt van de nachtopvang wordt benoemd dat bejegening, veiligheid en privacy de kern zijn voor de nachtopvang.”*

*“Passanten komen in de nacht niet tot rust door de gehorige slaapruimtes. In combinatie met lange tijd binnen, vanaf 17.00 uur, maakt dat spanningen oplopen. Nachtrust is cruciaal voor geestelijke en lichamelijke gezondheid en daarbij het welzijn en herstelproces. Onvoldoende tot rust komen kan tevens tot meer overlast leiden.”*

*“Sanitair was onvoldoende voor 20 mensen en langere tijd was ook een douche kapot.”*

*“Voor sommige passanten is er onvoldoende ruimte om hun spullen op te slaan.”*

13.3. De rechtbank overweegt als volgt. De daklozennachtopvang was in eerste instantie alleen bedoeld voor de winterperiode. De omgevingsvergunning kent echter geen beperking in het aantal maanden dat de daklozennachtopvang open mag zijn. Sinds 1 november 2024 is de locatie jaarrond geopend. Uit de evaluatie blijkt al na één winter dat de locatie niet geschikt is. Zowel voor de passanten, de omwonenden, de medewerkers als de andere gebruikers van het gebouw zijn veel adviezen voor verbetering opgenomen. De rechtbank begrijpt dat het college deze adviezen niet allemaal tegelijk kan uitvoeren en dat dit tijd kost. Tegelijkertijd volgt hieruit wel een duidelijk signaal over de (on)geschiktheid van de locatie. Daarnaast blijkt uit de evaluatie duidelijk dat de locatie niet geschikt is voor een jaarronde opvang en geadviseerd wordt een andere locatie te zoeken, waarbij buiten voldoende ruimte is om in de zomer te kunnen verblijven. Opvang in de zomer vraagt immers om andere faciliteiten en mogelijkheden dan opvang in de winter. Het plaatsen van enkel bankje op het parkeerterrein in de zomermaanden, zoals op de zitting van de zijde van de vergunninghouder is aangegeven, biedt hiervoor naar het oordeel van de rechtbank geen oplossing. Ook leidt opvang in de zomer tot andere problemen dan in de winter met name op het gebied van overlast. Het college heeft dit bij de besluitvorming en de belangenafweging onvoldoende onder ogen gezien. Het college had in een eerder stadium moeten onderzoeken of de locatie geschikt was voor jaarronde opvang. Nu het college dit niet heeft gedaan is de omgevingsvergunning niet zorgvuldig tot stand gekomen en onvoldoende gemotiveerd. De beroepsgrond slaagt.

#### Naleving en borging van het beheerplan (alle eisers)

14. Eisers voeren aan dat het beheerplan niet wordt nageleefd. Er wordt daarom in strijd met de omgevingsvergunning gehandeld. Volgens eisers wordt meerdere keren per week door de zorgverlener van het beheerplan afgeweken om de lieve vrede te bewaren. Ook is het beheerplan onvoldoende geborgd. De formulering van het beheerplan laat te wensen over, waardoor niet altijd duidelijk is wat er wordt bedoeld. Gedurende de looptijd kunnen afspraken worden gewijzigd.

14.1. Het college stelt zich op het standpunt dat het beheerplan voldoende handvatten geeft om de daklozennachtopvang op een goede manier in te passen in de omgeving. Het beheerplan is ook handhaafbaar. Het college verwijst daarbij naar een aantal incidenten met



---

gebruikers van de daklozenachtopvang. Daarop is volgens het college – binnen de daarvoor bestaande mogelijkheden - steeds adequaat gereageerd. De aanpassingsmogelijkheid voor het beheerplan is alleen is opgenomen om optimalisaties van het beheerplan mogelijk te maken. Het is volgens het college geen document dat willekeurig kan worden aangepast zonder instemming van de klankbordgroep.

14.2. In de voorschriften bij de omgevingsvergunning staat bij voorschrift 6:

*“Het beheerplan – dat als bijlage bij deze vergunning is gevoegd – bevat informatie en (leef)regels die er mede zorg voor dragen dat de nachtopvang op een goede manier kan functioneren. Vergunninghouder en zorgaanbieder van de nachtopvang zijn (afzonderlijk en gezamenlijk) verantwoordelijk voor een correcte naleving van het beheerplan en dienen zich hier aan te houden.”*

14.3. In eerder genoemde evaluatie staat hierover op bladzijde 4 bij “Perspectief huurders en omwonenden” onder andere:

*“Bij overlast wordt unaniem gesproken over regelmatig en niet incidenteel”*

14.4. De rechtbank oordeelt dat het beheerplan de leefbaarheid van de locatie niet kan waarborgen. Het beheerplan maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Het beheerplan is van groot belang bij de beoordeling van de vraag of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het doel van het beheerplan is om de veiligheid van de gebruikers van de opvang, de andere huurders van het pand, de omwonenden rondom het pand en de medewerkers van de opvang te borgen. Dit om het risico op overlast en/of op (het gevoel van) onveiligheid zoveel mogelijk te voorkomen. De vergunninghouder en de zorgaanbieder zijn verantwoordelijk voor een correcte naleving van het beheerplan en zij dienen zich hieraan te houden. Meteen na de opening begin november 2023 hebben omwonenden diverse meldingen van overlast gedaan. Uit de verslagen van de door de gemeente opgerichte Klankbord Groep blijkt dat sprake is van verschillende vormen van overlast en overtredingen van de regels uit het beheerplan en dat dit plan onvoldoende door de zorgverlener wordt nageleefd. Uit de evaluatie blijkt dat het gaat om structurele overlast. Ook is onder andere geadviseerd het beheerplan aan te passen. Het beheerplan voldoet dus niet aan het doel dat hiermee wordt beoogd. De omgevingsvergunning is om die reden onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd. Ook deze beroepsgrond slaagt.

### **Conclusie en gevolgen**

15. De beroepen zijn gegrond omdat de omgevingsvergunning niet zorgvuldig tot stand is gekomen en onvoldoende is gemotiveerd. Dat betekent dat het college opnieuw op de aanvraag moet beslissen. Daarbij moet het college rekening houden met hetgeen de rechtbank in deze uitspraak heeft overwogen. Dit betekent dat het college nader onderzoek moet doen naar de geschiktheid van de locatie. Daarbij moet het college ook betrekken dat het beheerplan de leefbaarheid van deze locatie niet kan waarborgen. Het herstel van dit gebrek vergt nader onderzoek en een eigen afweging door het college. De rechtbank ziet daarom geen aanleiding om een bestuurlijke lus toe te passen en kan ook niet zelf in de zaak voorzien.

---

15.1. Omdat de beroepen gegrond zijn moet het college het griffierecht aan eisers vergoeden.

15.2. Eiser [REDACTED] heeft gevraagd om vergoeding van verletkosten van € 75,-. Hij heeft dit gemotiveerd aan de hand van zijn loonstrook (totaal 3 uur, reistijd en tijd van de zitting). De rechtbank vindt dit een redelijk bedrag en stelt de vergoeding voor de verletkosten vast op € 75,-.<sup>20</sup> Hij heeft ook gevraagd om vergoeding van zijn reiskosten en krijgt hiervoor € 9,60 (retour openbaar vervoer 2<sup>e</sup> klas Ede-Arnhem).

---

<sup>20</sup> Artikel 2, eerste lid, onder e, van het Besluit proceskosten bestuursrecht.

## Beslissing

De rechtbank:

- verklaart de beroepen gegrond;
- vernietigt de omgevingsvergunning van 24 oktober 2023;
- draagt het college op een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak;
- veroordeelt het college in de proceskosten van eiser [REDACTED] tot een bedrag van € 84,60;
- draagt het college op aan iedere eiser het betaalde griffierecht van € 184,- te vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.L.M. Steinebach-de Wit, rechter, in aanwezigheid van mr. I.M. Stroink, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op **05 FEB. 2025**

  
griffier

  
rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

**05 FEB. 2025** conform

  
De griffier van de  
rechtbank [REDACTED]

### Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.