

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 22, 2015

Nummer 22, 2015

Redactie: mr. G.A. Keus, mr. J.K. van de Poel, mr. ir. O.W.J.M. Scholte, mr. R. Veenhof en bc. K-RMT P.A.H.M. Willems.

INHOUDSOPGAVE

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3887](#) 16-12-2015

Hendrik-Ido-Ambacht/bestemmingsplan 'Ambachtsezoom'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3820](#) 16-12-2015

Utrecht/bestemmingsplan 'Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat e.o.'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3888](#) 16-12-2015

Beesel/bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3845](#) 16-12-2015

Waalwijk/omgevingsvergunning project strijd bestemmingsplan

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3865](#) 16-12-2015

Nissewaard/omgevingsvergunning schotelantenne

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3869](#) 16-12-2015

Zwijndrecht/bestemmingsplan 'Partiële herziening regeling "Terrassen" gemeente Zwijndrecht'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3771](#) 09-12-2015

Bergen/bestuursdwang

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3760](#) 09-12-2015

gs Noord-Holland/reactieve aanwijzing

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3736](#) 09-12-2015

nadeelcompensatie Westrandweg

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3735](#) 09-12-2015

Zoetermeer/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3430](#) 11-11-2015

Hellevoetsluis/bestuursdwang

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3441](#) 11-11-2015

Harlingen/omgevingsvergunning supermarkt

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3286](#) 28-10-2015

Renkum/bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3247](#) 21-10-2015

Oss/bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening [locatie 1] Geffen'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3157](#) 14-10-2015

Nijmegen/bestuursdwang

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3188](#) 14-10-2015

Lelystad/bestemmingsplan 'Lelystad - Larserknoop (reparatie)'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3112](#) 07-10-2015

Horst aan de Maas/bestemmingsplan '[locatie 1], [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4] te Sevenum'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3137](#) 07-10-2015

Zundert/bestemmingsplan 'Sint Bavostraat 106'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3090](#) 07-10-2015

Breda/bestemmingsplan 'Driesprong, [locatie 1]'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:3092](#) 07-10-2015

Landgraaf/omgevingsvergunning woon-zorgcomplex

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:2646](#) 19-08-2015

Oisterwijk/bestemmingsplan 'Woongebieden Oisterwijk'

RECHTSPRAAK

Nissewaard/omgevingsvergunning schotelantenne

Schotelantenne. Stempel welstandsadvies.

Het welstandsadvies bevat slechts de mededeling dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen dient een welstandsadvies in dat geval te worden gelijkgesteld met een zogenoemd stempeladvies. Gelet hierop had het college in het besluit op bezwaar niet mogen volstaan met een verwijzing naar dit advies, nu appellant reeds in de bezwaarfase gemotiveerd heeft uiteengezet op welke punten het bouwplan in strijd is met de welstandsnota.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3865

Zaaknummer: 201409143/1/A1

RECHTSPRAAK

Beesel/bestemmingsplan 'Bebouwde gebieden'

Legalisering illegale horecagelegenheden. Bestaande horeca met terras. Geluid. Activiteitenbesluit.

Dat sprake is van een bestaande legale situatie betekent niet dat in het geheel geen betekenis hoeft te worden toegekend aan de gevolgen van de horecavestiging en het terras voor de omgeving. Het laten voortbestaan van een bestaande, legale situatie kan onder omstandigheden in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. De raad had de door appellant ondervonden geluidhinder moeten beoordelen en vervolgens moeten bezien of deze situatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Indien dit niet het geval is had de raad moeten bezien of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsoverlast ter plaatse van de woning van appellant te beperken.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3888

Zaaknummer: 201502136/1/R1

RECHTSPRAAK

Hendrik-Ido-Ambacht/bestemmingsplan 'Ambachtsezoom'

Bedrijventerrein. Ontvankelijkheid. Ladder duurzame stedelijke ontwikkeling. Provinciale verordening. Behoeft.

Praxis is geen eigenaar of anderszins gerechtigde van gronden in of in de nabijheid van het plangebied, zodat zij niet uit dien hoofde als belanghebbende kan worden aangemerkt. Zoals ook in de uitspraak van 4 februari 2015 in zaak nr. 201308487/1/R3 is overwogen kunnen zich niettemin omstandigheden voordoen waaronder een rechtstreeks betrokken belang bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan bestaat. In de uitspraak had degene die beroep had ingesteld een intentieovereenkomst gesloten met het gemeentebestuur over de ontwikkeling en de realisering van het plangebied, alsmede een overeenkomst met een grondeigenaar om gronden in het plangebied te verwerven. De Afdeling stelt vast dat Praxis dergelijke overeenkomsten niet heeft gesloten.

Het plangebied is thans grotendeels onbebouwd, het merendeel van de gronden is agrarisch en voorts zijn langs De Baak enige agrarische bedrijfsbebouwing, deels in de vorm van kassen, en een enkele bedrijfswoning gelegen. Het plangebied is niet bouwrijp gemaakt. De Afdeling is van oordeel dat het plangebied gelet op de huidige inrichting daarvan en op de definitie van het begrip bestaand stads- en dorpsgebied in de Verordening ruimte 2014 voor de toepassing van die verordening niet als bestaand stads- en dorpsgebied kan worden aangemerkt.

De raad heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan erkend dat hij het plangebied ten onrechte heeft beschouwd als bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro en dat ervan uitgegaan moet worden dat het plan een nieuw beslag legt op ruimte buiten bestaand stedelijk gebied.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3887

Zaaknummer: 201501504/1/R3

Wetsartikelen: 1:2 lid 1 Awb, 8:1 Awb, 8:6 Awb, 2 bijlage 2 Awb, 1.1.1 lid 1 aanhef onder h Bro en 3.1.6

lid 2 aanhef onder b Bro

RECHTSPRAAK

Utrecht/bestemmingsplan 'Van Esveldstraat, Zeeheldenbuurt, Hengeveldstraat e.o.'

Appartementengebouw. Parkeermogelijkheden. Borging in planregels.

Zoals volgt uit de uitspraak van 9 september 2015 in zaak nr. 201410585/1/R6 kan de juridische waarborg dat de benodigde parkeergelegenheid wordt gerealiseerd met gebruikmaking van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro, in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel neer te leggen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen wordt gerealiseerd, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een gemeentelijke parkeernota. Daarbij kan ook worden geregeld dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3820

Zaaknummer: 201410618/2/R6

Wetsartikelen: 3.1.2 lid 2 onder a Bro

RECHTSPRAAK

Waalwijk/omgevingsvergunning project strijd bestemmingsplan

Ladder duurzame verstedelijking. Toepassing Wabo.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, nu het college met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, onder 2°, van de Wabo omgevingsvergunning heeft verleend. Uit artikel 5.20 van het Bro volgt dat slechts voor zover een omgevingsvergunning met toepassing van het bepaalde onder 3° van artikel 2.12, eerste lid, aanhef onder a, wordt verleend, artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van overeenkomstige toepassing is.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3845

Zaaknummer: 201502129/1/A1

Wetsartikelen: 3.1.6 lid 2 Bro, 2.12 lid 1 aanhef onder a onder 2° Wabo en 5.20 Bor

RECHTSPRAAK

Zwijndrecht/bestemmingsplan 'Partiële herziening regeling "Terrassen" gemeente Zwijndrecht'

Terras bij horecagelegenheid. Openbaar gebied. Planregeling. Onderzoeksplicht. APV.

De planregels bevatten afgezien van de begripsbepalingen en een opsomming van de geldende bestemmingsplannen met de daarin opgenomen bestemmingen waarop de partiële herziening van toepassing is, uitsluitend algemene bouw-, gebruiks- en afwijkingsregels die zien op de inrichting van een terras. Hieruit kan niet worden afgeleid dat de exploitatie van een terras uitsluitend is toegestaan in openbaar gebied. De omstandigheid dat in de planregels een definitie is opgenomen van openbaar gebied is daartoe eveneens onvoldoende, omdat dit begrip in de planregels verder niet wordt gehanteerd.

Bij de beoordeling van de vraag of de partiële herziening strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dienen de gevolgen van de exploitatie van een terras bij een horecagelegenheid voor het woon- en leefklimaat van omwonenden te worden meegewogen. Niet is gebleken dat de raad een dergelijk onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van de partiële herziening heeft verricht. De stelling van de raad dat ervan kan worden uitgegaan dat indien een horecagelegenheid reeds als zodanig is bestemd en dus ruimtelijk aanvaardbaar is geacht, de exploitatie van een terras - als passend gebruik bij een horecagelegenheid - eveneens ruimtelijk aanvaardbaar kan worden geacht, volgt de Afdeling niet.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3869

Zaaknummer: 201504759/1/R4

Wetsartikelen: 3.1 Wro

RECHTSPRAAK

nadeelcompensatie Westrandweg

Sprake van zodanige verbondenheid tussen koper en verkoper dat overdracht aan de stichting niet tot gevolg heeft dat risicoaanvaarding niet langer kan worden tegengeworpen.

Casus

De rechtbank heeft overwogen dat de minister zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat voor appellante voorzienbaar was dat de Westrandweg zou worden aangelegd, waardoor de waarde van het perceel zou dalen. Appellante heeft niet aannemelijk gemaakt dat de koopovereenkomst na 1 januari 1999 tot stand is gekomen. Dat is van belang omdat de minister zich op het standpunt stelt dat in de periode van december 1998 tot 22 maart 2004 geen voorzienbaarheid kan worden tegengeworpen aan degenen die in die periode een woning kochten op grond van door Rijkswaterstaat verstuurd brieven van eind 1998 en begin 1999 aan bewoners van de Osdorperweg en omgeving.

Appellante betoogt dat in de notariële akte van levering van 14 juli 1999 wordt verwezen naar een koopovereenkomst, waarbij de datum van die overeenkomst niet staat vermeld. Niet valt in te zien waarom de minister als uitgangspunt mag nemen dat die koop dateert van vóór 1 januari 1999 en daarmee valt in de periode van voorzienbaarheid. Ter onderbouwing van dit standpunt heeft hij in hoger beroep schriftelijke verklaringen overgelegd dat de woning in april 1999 mondeling is aangekocht.

Rechtsvraag

Kan voorzienbaarheid worden tegengeworpen?

Uitspraak

In maart/mei 1997 hebben appellant A en appellant B het perceel met daarop een woning gekocht en geleverd gekregen. Op 14 juli 1999 is de eigendom van het perceel overgedragen aan de stichting. De statutaire doelstelling van de stichting is het administreren en beheren van de vermogensrechten van de certificaathouders. Appellant A, appellant B en appellant C

zijn bestuurders van de stichting en ook houders van alle certificaten. Ter zitting heeft appellante betoogd dat alle bij de verkoop betrokken partijen hebben verklaard dat in april 1999 tussen appellant A en appellant B en de stichting een mondelinge koopovereenkomst tot stand is gekomen. Door de minister is niet weersproken dat de totstandkoming van een mondelinge koopovereenkomst in dit geval aannemelijk is, dat daarom geen schriftelijke koopovereenkomst kon worden overgelegd en ook niet is genoemd in de akte van levering en dat het in dit geval ook in de rede ligt dat is afgezien van een schriftelijke koopovereenkomst, omdat tussen de mondelinge koopovereenkomst en de notariële akte van levering weinig tijd is verstreken. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling, anders dan de rechtbank, geen grond voor het oordeel dat appellante niet aannemelijk heeft gemaakt dat de aankoop van het perceel door de stichting na 1 januari 1999 en voor 14 juli 1999 heeft plaatsgevonden en derhalve in de periode waarin de komst van de Westrandweg niet voorzienbaar was.

Dat de stichting het perceel in 1999, derhalve in de periode van december 1998 tot 22 maart 2004 waarin de aanleg van de Westrandweg tijdelijk niet voorzienbaar was, heeft aangekocht, leidt niet tot het oordeel dat de minister gehouden is de gestelde waardedaling van het perceel als gevolg van de aanleg van de Westrandweg geheel te vergoeden. Volgens de aktes van levering van 6 maart 1997 en 23 mei 1997 zijn percelen tuingrond, waaronder locatie 3, geleverd aan appellant A en appellant B. In die periode was de aanleg van de Westrandweg voorzienbaar en worden zij geacht de ten tijde van de koop bestaande planologische mogelijkheden te hebben aanvaard en te hebben verdisconteerd in de aankoopprijs. Dat vervolgens op 14 juli 1999 het perceel is geleverd aan de stichting, waarvan beiden samen met appellant C bestuurders en certificaathouders zijn, maakt dit niet anders. Deze overdracht kan niet als een investeringsbeslissing worden beschouwd. Daarvoor is onvoldoende, zoals appellante betoogt, dat de stichting een te onderscheiden rechtspersoon is. In dit geval is er sprake van zodanige verbondenheid tussen koper en verkoper dat overdracht aan de stichting niet tot gevolg heeft dat risicoaanvaarding niet langer kan worden tegengeworpen. De bestuurders van de stichting zijn natuurlijke personen, die toen zij het perceel kochten op de hoogte waren van de komst van de Westrandweg en geacht worden dat in de prijs te hebben verdisconteerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 09-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3736

Zaaknummer: 201500848/1/A2

RECHTSPRAAK

Zoetermeer/nadeelcompensatie

Schadebeperkend handelen. Omvang brutowinstderving. Referentieperiode.

Casus

Appellante exploiteerde vanaf mei 1985 tot en met 31 juli 2005 een bloemenwinkel te Zoetermeer. Zij heeft verzocht om nadeelcompensatie in verband met schade die zij stelt te hebben geleden als gevolg van de afsluiting van een aantal wegen en fiets- en wandelpaden in verband met de bouw van het nieuwe winkelcentrum Spazio in het Stadshart Zoetermeer. Het Westwaarts is daardoor volgens appellante van een A-locatie veranderd in een doodlopende uithoek met als gevolg dat het aantal passanten is teruggelopen en de omzet van haar bloemenwinkel is gedaald. Appellante heeft haar winkel tussen 5 oktober 2003 en 15 augustus 2004 geheel gesloten, vanaf 15 augustus 2004 de winkel drie dagen in de week geopend en vervolgens de winkel per 31 juli 2005 definitief gesloten.

Rechtsvraag

Het geschil spitst zich toe op de vraag in hoeverre de gederfde brutowinst in de periode dat appellante haar winkel geheel en gedeeltelijk heeft gesloten voor vergoeding in aanmerking komt.

Uitspraak

Dat appellante in de eerste helft van 2003 nog een brutowinst had van € 57.627 en derhalve ook in de periode van 5 oktober 2003 tot en met 31 juli 2005 in staat zou zijn geweest haar vaste bedrijfskosten te betalen, is onvoldoende voor het oordeel dat de gehele en gedeeltelijke sluiting van de winkel geen schadebeperkend handelen is. Ook als een brutowinst zou zijn behaald, betekent dit niet dat er geen nettoverlies zou zijn geleden in het geval de vaste kosten hoger zijn dan de brutowinst. In dit verband is van belang dat appellante heeft aangevoerd dat zij vanaf begin 2001 een nettoverlies leed en gedurende de sluiting personeel heeft ondergebracht bij andere filialen om de vaste kosten te beperken. Daarbij komt dat, zoals appellante terecht betoogt, in het advies ten onrechte wordt uitgegaan van de aanname dat bij

het geopend houden van de winkel in de periode van 5 oktober 2003 tot en met 31 juli 2005 de aan de werkzaamheden toe te rekenen brutowinstderving net als in de voorgaande periode 25% zou hebben bedragen, gelet op de intensivering van de werkzaamheden vanaf de tweede helft van 2003.

Daar staat tegenover dat appellante ook in hoger beroep niet door het overleggen van een inzichtelijke berekening of rapport van een deskundige voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de gehele en gedeeltelijke sluiting de enige reële optie was en als schadebeperkend handelen moet worden aangemerkt. Niet is komen vast te staan dat bij het geheel of gedeeltelijk openhouden van de winkel geen of slechts een fractie van de benodigde inkomsten zou kunnen worden gegenereerd om de vaste kosten te betalen. Nu appellante de meest gerede partij is om aannemelijk te maken dat de sluiting met de daaruit voortvloeiende financiële gevolgen geschikt was om het nadeel te beperken en daarin niet is geslaagd, was het college niet gehouden de gehele brutowinstderving in de periode van gehele en gedeeltelijke sluiting toe te rekenen aan de werkzaamheden en volledig te vergoeden.

Het college heeft in navolging van het advies van de SAOZ het op basis van alle relevante feiten en omstandigheden redelijk geacht aan appellante nadeelcompensatie toe te kennen voor de periode waarin de winkel geheel, respectievelijk, gedeeltelijk gesloten was. Ook als appellante haar winkel in de periode van 5 oktober 2003 tot en met 31 juli 2005 niet zou hebben gesloten, zou zij volgens het advies aan de werkzaamheden toe te rekenen nadeel hebben geleden. Appellante betoogt terecht dat de rechtbank heeft miskend dat het college in de periode 5 oktober 2003 tot en met 31 juli 2005 ten onrechte slechts 25% van de brutowinstderving heeft toegerekend aan de werkzaamheden. Uit het advies van de SAOZ van augustus 2011 blijkt dat in die periode de intensiteit van de werkzaamheden is toegenomen en die periode derhalve niet vergelijkbaar is met de periode van de tweede helft 2001 tot 5 oktober 2003. Ter zitting heeft het college dit desgevraagd bevestigd. Hiermee is het aannemelijk dat de passantenstroom, waarvan een bloemenwinkel afhankelijk is, verder is afgenomen. Het college heeft derhalve niet deugdelijk gemotiveerd dat de brutowinstderving in de periode van 5 oktober 2003 tot en met 31 juli 2005 op min of meer gelijk niveau zou zijn gebleven als de periode van de tweede helft 2001 tot 5 oktober 2003 en derhalve op 25% gesteld kan worden.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 09-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3735

Zaaknummer: 201500372/1/A2

RECHTSPRAAK

gs Noord-Holland/reactieve aanwijzing***Reactieve aanwijzing. Windturbines in bestaand bebouwd gebied.
Provinciaal belang.***

Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 20 augustus 2014 in zaak nrs. 201309184/1/R1, 201309185/1/R1 en 201309186/1/R1 heeft overwogen, hebben provinciale staten zich in redelijkheid het belang van het behoud van de openheid van het landschap in Noord-Holland en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit daarvan als provinciaal belang kunnen aantrekken. Daarbij hebben zij in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat windturbines door hun afmetingen en zichtbaarheid over grote afstand een impact op de ruimte in het landelijk gebied hebben. Provinciale staten hebben ook in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat de bouw van windturbines binnen bestaand bebouwd gebied impact kan hebben op de beleving van de openheid van het landschap buiten de stad.

Dat in de gemeente Amsterdam juist wel maatschappelijk draagvlak zou bestaan voor het realiseren van de windturbines op het Cornelis Douwesterrein - wat daar ook van zij - maakt het voorgaande niet anders, nu provinciale staten het provinciaal belang dienen te behartigen en niet slechts het belang van de gemeente Amsterdam.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 09-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3760

Zaaknummer: 201405510/1/R1

Wetsartikelen: 4.1 Wro

RECHTSPRAAK

Bergen/bestuursdwang

Permanente bewoning. Overgangsrecht. Gebruiksverbod. Uitbreidingsplan en aanvullende werking bouwverordening.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen komt, indien een onder de gelding van de Woningwet 1901 tot stand gekomen uitbreidingsplan geen gebruiksverbod bevat, aan het in de bouwverordening opgenomen gebruiksverbod aanvullende werking toe. Anders dan de rechtbank heeft overwogen komt derhalve aanvullende werking toe aan het gebruiksverbod van artikel 352, eerste lid, van de bouwverordening. Daarin is bepaald dat het verboden is bouwwerken te gebruiken en te laten gebruiken in strijd met de bestemming uit het bestemmingsplan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 09-12-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3771

Zaaknummer: 201502097/1/A1

RECHTSPRAAK

Renkum/bestemmingsplan 'Tuin de Lage Oorsprong 2013'

SVBP 2012.

Het is toegestaan een standaardbegrip aan te vullen, op voorwaarde dat de aanvulling het voorgaande niet tegenspreekt, aldus het SVBP 2012. Door in lid 1.59 van de planregels op te nemen dat onder 'overig bouwwerk' geen carports en overkappingen vallen, is naar het oordeel van de Afdeling geen sprake van een aanvulling die in tegenspraak is met de omschrijving van het begrip bouwwerk als bedoeld in het SVBP.

De Afdeling overweegt dat gezien de definitie van 'evenement' in de planregels en hetgeen in het algemeen spraakgebruik kan worden begrepen onder de term 'activiteit', de scheidslijn hiertussen niet altijd eenvoudig is te trekken. Met de raad is de Afdeling van oordeel dat gelet op het bepaalde in de planregels de toegestane activiteiten binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning - Nutstuin' afdoende zijn afgebakend ten opzichte van de activiteit 'evenement', welke de raad ter plaatse niet wenselijk acht. Hierbij betreft de Afdeling dat in de planregels door middel van voorbeelden is verduidelijkt welk gebruik is toegestaan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 28-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3286

Zaaknummer: 201500880/1/R2

RECHTSPRAAK

Oss/bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk, herziening [locatie 1] Geffen'

Ruimtelijke uitstraling. Voorwaardelijke verplichting. Geluid. Bronvermogen. Representatieve situatie. Grenswaarde binnen woning. Activiteitenbesluit. Maatwerkvoorschriften. Binnenniveau.

Ter zitting heeft de raad verklaard dat hij de aanleg van een houtsingel op de westgrens van het perceel vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht voor de landschappelijke inpassing. De aanleg en instandhouding van de houtsingel volgens een inpassingsplan is echter niet in de planregels gewaarborgd.

In het akoestisch onderzoeksrapport wordt bij de berekening van het maximale geluidniveau uitgegaan van vrachtauto's met een bronvermogen van 105 dB(A). Dit is de hoogste waarde van de gemeten niveaus bij de vrachtauto's die belanghebbende feitelijk gebruikt binnen de inrichting. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen bedraagt het bronvermogen van een gemiddelde vrachtauto 108 dB(A). De planregels sluiten niet uit dat in de avond- en nachtperiode binnen de inrichting op het perceel ook eigen vrachtauto's met een hoger bronvermogen dan 105 dB(A) worden gebruikt. De raad heeft dit, zo is ter zitting gebleken, niet onderkend en is derhalve niet uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het plan.

De raad heeft zich niet gebaseerd op de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, maar aangesloten bij de grenswaarde van 45 dB(A) voor het maximale geluidniveau binnen de woning in de nachtperiode als opgenomen in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Weliswaar is deze waarde ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing op in- en aanpandige gevoelige gebouwen, terwijl het hier gaat om vrijstaande woningen, maar de raad heeft deze grenswaarde in redelijkheid kunnen gebruiken als maatstaf.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 21-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3247

Zaaknummer: 201500681/1/R3

Wetsartikelen: 2.17 Activiteitenbesluit milieubeheer en 2.20 lid 2 Activiteitenbesluit milieubeheer

RECHTSPRAAK

Nijmegen/bestuursdwang

Luifel is zonnewering. Toepassing Bor.

De luifel aan de voorgevel van het pand is naar het oordeel van de Afdeling aan te merken als een zonwering als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder 8, van bijlage II bij het Bor. Hierbij wordt betrokken dat de luifel inklapbaar is, bevestigd is aan een gevel en mede ten doel heeft om de zon op de gevel van het pand te weren. De afmeting van de maximale uitkraging van de luifel leidt niet tot een ander oordeel, reeds nu het Bor op dat punt geen eisen stelt. Het voorgaande brengt met zich dat het college niet bevoegd was handhavend op te treden tegen de luifel op grond van de artikelen 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, en 2.3a, eerste lid van de Wabo.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3157

Zaaknummer: 201500378/1/A1

Wetsartikelen: artikel 2 aanhef en onderdeel 8 bijlage II Bor, 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel a Wabo en 2.3a lid 1 Wabo

RECHTSPRAAK

Lelystad/bestemmingsplan 'Lelystad - Larserknoop (reparatie)'

Geluidnormering in planregels. Kavelemissies. Onzorgvuldig onderzoek.

De Afdeling acht het in strijd met de rechtszekerheid dat in het plan niet bindend is vastgelegd op welke wijze wordt bepaald of aan de ter zake in de planregels vervatte geluidnormering wordt voldaan. Zo zijn bijvoorbeeld geen meetpunten vastgelegd, is niet bepaald of het geluidniveau betrekking heeft op het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau of het piekniveau, en is geen rekenmodel bindend vastgelegd. De Afdeling verwijst in dit verband naar haar uitspraken van 4 februari 2015, nr. 201308203/1/R3 en 11 maart 2015, nr. 201307761/1/R4. De toelichting van de raad ter zitting dat de Handleiding meten en rekenen industrielawaai zal worden gebruikt, acht de Afdeling daarbij onvoldoende. Dit betekent dat de maximaal toegestane kavelemissies, zoals deze thans in het plan zijn vastgelegd, niet zonder meer als uitgangspunt in het akoestisch onderzoek hadden mogen worden betrokken. Door niettemin bij de berekeningen zonder meer rekening te houden met deze maximaal toegestane kavelemissies, is het onderzoek in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen. Tevens is het onderzoek onzorgvuldig voor zover apart rekening is gehouden met de geluidafschermende werking van gebouwen, daar dit effect - zo volgt ook uit het deskundigenbericht - al is verdisconteerd in de kavelemissies.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3188

Zaaknummer: 201309182/1/R2 en 201307579/1/R2

Wetsartikelen: 3:2 Awb

RECHTSPRAAK

Horst aan de Maas/bestemmingsplan '[locatie 1], [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4] te Sevenum'

Geluid. Loonbedrijf. Akoestisch onderzoek. Representatieve invulling.

Bij het beoordelen van het geluidniveau moet worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Appellant voert terecht aan dat in het akoestisch onderzoek industrielawaai ervan is uitgegaan dat de heftruck niet aan de westzijde van het hoofdgebouw wordt gebruikt. Ter zitting is door het loonbedrijf toegelicht dat de heftruck aan die zijde van het gebouw geen functie kan vervullen. De heftruck heeft een functie bij het laden en lossen van de vrachtwagens. Het loonbedrijf heeft toegelicht dat die zijde van het gebouw te smal is voor vrachtwagens om te laden en lossen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3112

Zaaknummer: 201309914/1/R1

RECHTSPRAAK

Breda/bestemmingsplan 'Driesprong, [locatie 1]'***Geluid en woon- en leefklimaat. Bestaande situatie. Ten onrechte geen onderzoek verricht.***

Niet is gebleken dat de raad inzichtelijk heeft gemaakt op welke wijze, gelet op de indicatieve richtafstand, ter plaatse van de woning van appellant een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. De stelling dat het voorliggende plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, maar juist voorziet in beperktere planologische mogelijkheden, ontslaat de raad niet van de verplichting een geluidsonderzoek uit te voeren. Ook de enkele stelling dat de bedrijfsactiviteiten moeten voldoen aan de in het Activiteitenbesluit milieubeheer gestelde voorwaarden ontslaat de raad niet van deze onderzoeksverplichting.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3090

Zaaknummer: 201501279/1/R3

RECHTSPRAAK

Zundert/bestemmingsplan 'Sint Bavostraat 106'

Supermarkt. Ladder duurzame stedelijke ontwikkeling. Relativiteitsbeginsel.

Plusmarkt en appellant, eigenaren van een supermarkt, stellen er met het oog op hun ondernemingsklimaat belang bij te hebben leegstand in de omgeving van hun pand te voorkomen. Gelet hierop ziet de Afdeling derhalve geen grond voor het oordeel dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belang. Voor zover de raad, belanghebbende en Lidl Nederland wijzen op de uitspraak van de Afdeling van 20 mei 2015, overweegt de Afdeling dat die uitspraak slechts betrekking heeft op appellanten wier belang bij de toepassing van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro uitsluitend is gelegen in het concurrentiebelang. Dat is bij Plus Vastgoed en appellant niet het geval.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3137

Zaaknummer: 201500510/1/R3

Wetsartikelen: 3.1.6 lid 2 Bro en 8:69a Awb

RECHTSPRAAK

Landgraaf/omgevingsvergunning woon-zorgcomplex

Begrip woon-zorgcomplex. Doel en strekking van Chw en van provinciale verordening.

De Chw en de verordening zijn verschillende wettelijke regelingen met ieder een eigen doel en strekking. De Chw heeft ten doel de economische crisis en zijn gevolgen te bestrijden en voorziet in dat licht in maatregelen ter versnelling van ruimtelijke en infrastructurele projecten. De verordening heeft blijkens de bijbehorende toelichting ten doel sturing te geven aan de woningmarkt in Zuid-Limburg door een verbod op de bouw van nieuwe woningen, omdat een overaanbod van woningen in die regio dreigt. Gelet op dit verschil in doel en strekking van de regelingen, is de Afdeling van oordeel dat de uitleg van het begrip woning bij de toepassing van de Chw niet in de weg staat aan een beperkte uitleg van dat begrip bij de toepassing van de verordening. De rechtbank heeft daarom terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het bepaalde in de verordening aan het verlenen van medewerking aan het bouwplan in de weg staat.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-10-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3092

Zaaknummer: 201409847/1/A1

Wetsartikelen: 1.1 lid 1 aanhef en onderdeel a Chw, Categorie 3 onder 3.1 bijlage 1 Chw, 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 3° Wabo en 3.1 Wro

RECHTSPRAAK

Hellevoetsluis/bestuursdwang

Rook uit houtkachels. Onderzoek.

Voor het gebruik van houtkachels en haarden ontbreekt andere landelijke regelgeving. Tot op heden bestaan geen algemeen aanvaarde inzichten over de beantwoording van de vraag of, en zo ja, onder welke omstandigheden en bij welke frequentie, rook afkomstig van gebruik van een houtkachel schade aan de mens toebrengt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 11-11-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3430

Zaaknummer: 201503360/1/A4

Wetsartikelen: 7.22 Bouwbesluit

RECHTSPRAAK

Harlingen/omgevingsvergunning supermarkt

Supermarkt. Strijdigheid met bestemmingsplan. Uitleg planregels. Vergunning van rechtswege. Uniforme openbare voorbereidingsprocedure of reguliere procedure.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, dient een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen te worden getoetst aan de bouwregels en de bestemming. Het in de planregels opgenomen gebruiksverbod dient, indien de bestemming nader wordt ingevuld door specifieke gebruiksregels, te worden betrokken bij de toets of het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemming. In casu betreft de desbetreffende planregel geen specifieke gebruiksregel, waarmee de bestemming nader wordt ingevuld. De rechtbank is terecht tot de conclusie gekomen dat op het perceel een gebouw ten behoeve van een supermarkt niet is toegestaan.

Voor beantwoording van de vraag welke procedure van toepassing is op de vergunningaanvraag is niet van betekenis dat Aldi met haar aanvraag uitsluitend heeft beoogd een omgevingsvergunning te vragen voor de activiteit bouwen. Ingevolge artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo wordt een vergunningaanvraag voor bouwen immers van rechtswege aangemerkt als een vergunningaanvraag voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan, indien blijkt dat de aangevraagde activiteit daarmee in strijd is.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 11-11-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3441

Zaaknummer: 201500582/1/A4

Wetsartikelen: 2.10 lid 2 Wabo, 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo, 3.10 lid 1 Wabo en 4:5 Awb

RECHTSPRAAK

Oisterwijk/bestemmingsplan 'Woongebieden Oisterwijk'

***Wijzigingsbevoegdheid. Quicksan. Maximale mogelijkheden plan.
Geur en geluid. Dove gevel. Voorwaardelijke verplichting.***

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er op basis van de Quicksan 2014 niet van kunnen uitgaan dat ter plaatse van de als 'Wro-zone wijzigingsgebied-3' aangewezen gronden een invulling mogelijk is waarbij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is van belang dat de raad bij deze wijzigingsbevoegdheid ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de maximale planologische mogelijkheden op het perceel van appellant, te weten een autoreparatiebedrijf met een spuiterij en een plaatwerkerij. In plaats daarvan heeft de raad zich gebaseerd op de in de Quicksan 2014 genoemde geur- en geluidsbelasting op basis van de vergunde situatie. Die komt echter niet overeen met de maximale planologische mogelijkheden op het perceel.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-08-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:2646

Zaaknummer: 201500420/1/R3

Wetsartikelen: 3.6 lid 1 Wro en 1b lid 4 Wgh