

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 15, 2016

Nummer 15, 2016

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:2016:2319](#) 24-08-2016

Eijsden-Margraten/omgevingsvergunning kantoorruimte en parkeerplaats

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2299](#) 24-08-2016

Boxmeer/wijzigingsplan 'Parallelweg 1 te Holthees'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2271](#) 17-08-2016

Dalfsen/bestemmingsplan '7e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, [locatie 1]-[locatie 3]'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2235](#) 17-08-2016

Nijkerk/omgevingsvergunning bouwen supermarkt

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2255](#) 17-08-2016

Slochteren/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2155](#) 03-08-2016

Bussum/bestemmingsplan 'Het Spiegel - Graaf Florislaan 2'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2144](#) 03-08-2016

Cromstrijen/bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2101](#) 27-07-2016

Vught/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2027](#) 20-07-2016

Maasdriel/Omgevingsvergunning project strijd bestemmingsplan

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2042](#) 20-07-2016

Werkendam/bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening [locatie A] te Sleenwijk'

Annotatie

Tycho Lam

Annotatie

mr. D.S.P. Roelands-Fransen

Annotatie

Berthy van den Broek

Annotatie

Marieke Kaajan

RECHTSPRAAK

Eijsden-Margraten/omgevingsvergunning kantoorruimte en parkeerplaats

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Omgevingsvergunning. Kleinschalige bebouwing.

Bij de beantwoording van de vraag of de ontwikkeling die een omgevingsvergunning mogelijk maakt, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld in hoeverre de omgevingsvergunning, in vergelijking met het geldende bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte de omgevingsvergunning mogelijk maakt in vergelijking met het bestemmingsplan.

Gelet op de kleinschalige bebouwing met een beperkte ruimtelijke uitstraling die het project mogelijk maakt, op een locatie waar in de bestaande situatie sprake is van parkeerplaatsen ten behoeve van de kantoorbestemming die op deze gronden rust, en de beperkte omvang en ruimtelijke uitstraling van de parkeerplaats, is de voorziene ontwikkeling niet zodanig substantieel dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2319

Zaaknummer: 201506789/1/A1

Wetsartikelen: 3.1.6 lid 2 aanhef en onderdeel a Bro.

RECHTSPRAAK

Boxmeer/wijzigingsplan 'Parallelweg 1 te Holthees'

Uitbreiding bouwblok ten behoeve van akkerbouwactiviteiten in strijd met provinciale verordening.

Het college van burgemeester en wethouders stelt dat uit de tekst van de Verordening niet volgt dat de uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van akkerbouwactiviteiten niet is toegestaan. Het bepaalde in de verordening heeft echter niet uitsluitend betrekking op bebouwing die ten dienste staat aan de veehouderij, maar op alle bebouwing bij een veehouderij. Naar het oordeel van de Afdeling moet het ervoor worden gehouden dat, anders dan het college van burgemeester en wethouders stelt, bij de vaststelling van de Verordening het bestaan van bedrijven met zowel een intensieve veehouderij als een akkerbouw is onderkend, maar, nu niet uitdrukkelijk anders is bepaald, ervoor is gekozen uitbreiding van bebouwing bij een veehouderij op gronden met de aanduiding 'beperking veehouderij' niet toe te staan, ook niet in het geval die uitbreiding van de bebouwing uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van de ter plaatse toegelaten nevenfunctie.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2299

Zaaknummer: 201600708/1/R2

ANNOTATIE

Tycho Lam

1. Aan de jurisprudentiestroom over de ladder voor duurzame verstedelijking is voorlopig nog geen einde gekomen. In de uitspraak van 4 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1208, 201504193/1/R1) staat de vraag centraal wanneer een stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is. Uit de uitspraak van 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503, 201503801/1/R2) volgt dat er nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn waarop de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

2. In de uitspraak van 4 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1208) maakt het bestreden bestemmingsplan de verwezenlijking van een datacenter in de provincie Noord-Holland (gemeente Hollands Kroon) mogelijk. Tussen partijen is niet in geschil, en ook de Afdeling gaat ervan uit, dat het datacentrum aangemerkt dient te worden als een bedrijventerrein. Dat betekent op grond van omschrijving van artikel 1.1.1 van het Bro dat sprake is van een ‘stedelijke ontwikkeling’. Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro zou dat betekenen dat een laddertoets moet worden uitgevoerd. Uit bovenstaande uitspraak volgt dat dat niet perse het geval is. Volgens de Afdeling kunnen stedelijke ontwikkelingen een zodanig schaalniveau hebben dat het in feite niet mogelijk is de relevante marktregio te bepalen. Is dat aan de hand, dan behoeft de ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden afgelopen, aldus bovenstaande uitspraak. Het datacenter in Noord Holland richtte zich op het opslaan en verwerken van informatie op computers door mondiaal opererende bedrijven, zoals Microsoft en Google. De fysieke afstand tot het datacenter is voor de gebruikers daarvan niet of nauwelijks relevant, zodat gebruikers zich ook in het buitenland kunnen vinden. De Afdeling motiveert haar beslissing met een algemene verwijzing naar het doel en de strekking die in de nota van toelichting zijn vervat (*Stb.* 2012/388). Hoewel deze motivering erg beknopt is, is zij wel begrijpelijk. Uit de nota van toelichting volgt dat het bij de eerste trede van de ladder met name gaat om regionale afstemming van kwantitatieve en kwalitatieve behoefte: ‘Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien. Het passende regionale schaalniveau wordt in het algemeen voornamelijk bepaald door het woon-werkverkeer. Naast de kwantitatieve behoefte (aantal hectares of aantallen woningen)

gaat het ook om kwalitatieve behoefte (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.’ Ontbreekt deze regionale dimensie, dan heeft het doorlopen van trede 1 geen zin. Daarmee is natuurlijk niet gezegd dat geen behoeftetoets dient te worden uitgevoerd. Van een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro is geen sprake als aan de betreffende ontwikkeling geen behoefte zou bestaan. Ik verwijs naar rechtsoverweging 7.8.1 van de uitspraak.

3. Inmiddels heeft de Afdeling bovenstaande redenering ook toepast ten aanzien van een voor publiek toegankelijk opslagconcept voor kunst. De Afdeling overweegt in haar uitspraak van 27 juli 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2105) het volgende:

‘De Afdeling stelt vast dat het concept voor een collectiegebouw met publiekstoegankelijke ruimten, zodat het publiek de mogelijkheid heeft om achter de schermen van MBVB te kijken en kunstwerken te zien die normaal gesproken in een depot verborgen blijven, nieuw is in Nederland. Het gaat om een nieuwe ontwikkeling en een nieuw aanbod. De Afdeling overweegt dat het niet reëel is om voor een dergelijk nieuw concept het passende regionale schaalniveau te bepalen aan de hand van reisafstanden, omdat het gebouw bezoekers uit het hele land en ook uit het buitenland zal aantrekken. De Afdeling is dan ook van oordeel dat de raad in dit geval heeft mogen afzien van het bepalen van een actuele regionale behoefte, aangezien artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro zich in dit geval niet voor toepassing leent.’

4. De uitspraak van 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503) gaat over een bestemmingsplan van de gemeente Zundert dat permanente bewoning van 420 onder het oude bestemmingsplan als recreatiewoningen bestemde woningen door huishoudens en niet-huishoudens met een maximum van vier personen (waardoor zich in de woningen ook arbeidsmigranten kunnen vestigen) mogelijk maakt. De Afdeling stelt terecht vast dat het bestemmingsplan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan in extra gebruiksmogelijkheden voor de betreffende (recreatie)woningen voorziet. Hamvraag is of deze functiewijziging als een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt. Tot de uitspraak inzake Ierse Pond (ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075) leek het erop dat bij functiewijzigingen die niet gepaard gaan met extra ruimtebeslag geen sprake was van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. In de uitspraak Ierse Pond heeft de Afdeling duidelijk gemaakt dat bij een planologische functiewijziging desalniettemin sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als de functiewijziging ‘een zodanige aard en omvang heeft’. Volgens de Afdeling is de ‘aard en omvang’ van de Zundertse functiewijziging zodanig dat sprake is van een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. De Afdeling motiveert haar oordeel niet nader. Dat is jammer, omdat de praktijk worstelt met de vraag wanneer een functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat deze als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ dient te worden

aangemerkt. Naar mijn oordeel gaat het daarbij in de kern om de vraag of de ruimtelijke gevolgen in betekende mate wijziging ondergaan. In het onderhavige geval zal functiewijziging van recreatiewoning naar permanente bewoning leiden tot een intensivering van het gebruik. Zo zal het dagelijkse verkeer van en naar de woningen intensiever worden. Bovendien kunnen de betreffende woningen vergunningvrij worden uitgebreid, iets wat bij recreatiewoningen niet mogelijk is (zie art. 2, derde lid, onder f, sub 3 van het Bor).

5. Bij brief van 23 juni 2016 (kenmerk IENM/BSK-2016/114675) heeft de minister van Infrastructuur en Milieu de Tweede Kamer geïnformeerd over het voornemen tot wijziging van de ladder voor duurzame verstedelijking. Bij de brief is het conceptwijzigingsvoorstel gevoegd. De brief is te raadplegen via www.rijksoverheid.nl. Zie over dit wijzigingsvoorstel uitgebreid T.E.P.A. Lam en L.J. Gerritsen, 'De nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking belicht', *TBR* 2016/95. Op deze plaats constateer ik dat de concepttekst ten aanzien van het begrip 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' geen wijzigingen bevat.

RECHTSPRAAK

Slochteren/planschade

Maximale maatvoering windturbines komt in praktijk niet voor. Aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid.

Casus

Appellant is eigenaar van het perceel te Siddeburen en oefent daar een akkerbouwbedrijf uit. Op 7 juni 2000 heeft hij een aanvraag om vergoeding van planschade ingediend. Aan de aanvraag ligt ten grondslag dat het woongenot van hem en zijn familie is aangetast door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied hoogspanningsleiding 380/220 kV'.

In een tussenuitspraak is overwogen dat de raad het verschil tussen de in het kader van de planschade en de in het kader van de WOZ vastgestelde waardebepalingen onvoldoende gemotiveerd heeft. Het besluit is vernietigd.

De raad heeft naar aanleiding van de tussenuitspraak advies gevraagd aan Langhout. In een advies van 28 januari 2016 heeft Langhout gesteld dat de feitelijke situatie en de planologisch meest ongunstige situatie vóór de planologische ingreep al aanmerkelijk verschilden en dat dat na de planologische ingreep niet anders was. Uit dat gegeven is op zijn minst een deel van het verschil tussen de taxaties naar aanleiding van de aanvraag om planschade en de taxatie naar aanleiding van het bezwaar tegen de vastgestelde WOZ-waarde te verklaren. Daarbij heeft Langhout erop gewezen dat binnen de bestemming 'agrarisch gebied', waarbinnen de dubbelbestemming 'hoogspanningsleiding 380/220 kV' is gaan gelden, in aansluiting op bestaande bebouwing windturbines konden worden opgericht. Deze konden tot op ongeveer 200 meter ten westen van de woning van appellant worden opgericht. Bij de toegestane ashoogte van 30 meter was een tiphoogte mogelijk van 50 tot 55 meter. De door deze windturbines veroorzaakte geluidsbelasting mocht op de gevel van de woning van appellant 50 dB(A) bedragen. Als gevolg van de planologische mogelijkheid om windturbines te kunnen oprichten kon er onder het voorafgaande regime al horizonvervuiling optreden en zou de geluidhinder afkomstig van de hoogspanningsleiding geheel of grotendeels worden gemaskeerd.

In een advies van 15 juni 2016 heeft Langhout gesteld dat planologisch geen beletselen bestaan tegen een invulling van het bestemmingsplan, waarbij, uitgaande van een ashoogte van 30 meter en een wieklengte van circa 20 meter, de tiphoogte 50 meter bedraagt. Een dergelijke invulling is volgens Langhout niet met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uit te sluiten. De raad heeft het advies van Langhout op dit punt gevolgd.

Appellant heeft in zijn reactie van 24 juni 2016 gemotiveerd bestreden dat hij rekening diende te houden met een windturbine met de door Langhout genoemde afmetingen. Hij heeft medegedeeld dat hij onderzoek in Slochteren en naburige gemeenten heeft verricht. Dit onderzoek en ook de door hem overgelegde documentatie van middelgrote windturbines die in Nederland voorkomen, bevestigen de juistheid van zijn stelling dat bij een ashoogte van 30 meter de tiphoogte ongeveer 40 meter bedraagt.

Rechtsvraag

Is het van belang dat de maximale maatvoering van de windturbines in de praktijk niet voorkomt voor het met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitsluiten van de maximale planologische invulling?

Uitspraak

Nu de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat windturbines met de door Langhout vermelde maatvoering in de praktijk voorkomen, ziet de Afdeling onvoldoende grond om dit standpunt van appellant voor onjuist te houden. Appellant heeft voorts naar voren gebracht dat een windturbine met een ashoogte van 30 meter in vergelijking met hoogspanningsmasten, bestaande uit een stalen constructie met zeer veel dwarsverbindingen en afmetingen van ongeveer 65 meter hoog en 35 meter breed niet valt te beschouwen als bepalend en relevant voor het uitzicht. Gelet op het vorenstaande volgt de Afdeling appellant in zijn stelling dat de mogelijkheid van de oprichting van een windturbine in het advies van Langhout ten onrechte een cruciale rol heeft gespeeld.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2255

Zaaknummer: 201502183/2/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Vught/planschade

Redelijke uitleg, geen tegemoetkoming inkomensschade uit niet aangevangen bedrijfsactiviteiten.

Casus

Op 19 november 2013 heeft appellante verzocht om een tegemoetkoming in planschade die zij stelt te lijden ten gevolge van het op 7 februari 2013 in werking getreden en op 19 juni 2013 onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Centrum Vught e.o.'. Volgens appellante is de bouwmogelijkheid van een woning op het perceel in het nieuwe bestemmingsplan komen te vervallen. Appellante heeft een rapport van De Lorijn raadgevers o.g. van 7 november 2013 overgelegd waarin de planschade is begroot op € 110.000, waarvan € 77.000 vermogensschade en € 33.000 inkomensschade.

Appellante betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college in navolging van Tog zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de gestelde inkomensschade niet voor vergoeding in aanmerking komt. Appellante voert aan dat het niet aanvangen van de bedrijfsactiviteiten is veroorzaakt door het nieuwe bestemmingsplan. Uit de overgelegde stukken volgt dat al € 21.479,86 aan onomkeerbare investeringen ten behoeve van het bouwplan zijn gedaan. Voorts heeft De Lorijn de inkomensderving begroot op € 33.000, aldus appellante.

Tog heeft in het advies van 21 juli 2014 geconcludeerd dat er geen grond is voor de conclusie dat appellante inkomensschade heeft geleden. Volgens Tog komt de door appellante gestelde gemiste winst uit niet aangevangen bedrijfsactiviteiten niet voor een tegemoetkoming in aanmerking en was er geen aanleiding om daarop een uitzondering te maken omdat er geen onomkeerbare investeringen zijn gedaan.

Rechtsvraag

Komt de inkomensschade voor vergoeding in aanmerking nu de bedrijfsvoering op de peildatum niet is aangevangen?

Uitspraak

Volgens vaste rechtspraak (bijv. de uitspraak van de Afdeling van 15 februari 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AV1760) komt gemist voordeel uit niet aangevangen bedrijfsvoering niet voor vergoeding in aanmerking. Appellante heeft ter zitting toegelicht dat zij de te bouwen woning wilde gaan verhuren. Vast staat dat appellante op de peildatum op het perceel geen aanvang heeft gemaakt met deze bedrijfsactiviteiten. Het gestelde gemiste voordeel daaruit komt derhalve niet voor vergoeding in aanmerking. Appellante heeft geen omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven hierop een uitzondering te maken. De door haar gestelde tevergeefs gemaakte kosten ten behoeve van de voorbereiding van de bouwplannen onder de werking van het oude bestemmingsplan zijn niet het gevolg van het nieuwe bestemmingsplan en komen om die reden niet op grond van artikel 6.1 van de Wro voor een tegemoetkoming in planschade in aanmerking. Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college in navolging van Tog zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de gestelde inkomensschade niet op grond van artikel 6.1 van de Wro voor een tegemoetkoming in aanmerking komt.

Het betoog faalt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-07-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2101

Zaaknummer: 201507137/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

ANNOTATIE

mr. D.S.P. Roelands-Fransen

1. De jurisprudentie rondom de Reparatiewet BZK die op 29 november 2014 in werking is getreden, draagt ook in het tweede kwartaal van 2016 bij aan een beter begrip van het doel en de reikwijdte van deze stelselwijziging. Inmiddels is voor gemeenten wel duidelijk dat de Bouwverordening voor wat betreft stedenbouwkundige voorschriften, zoals parkeernormen, niet langer een aanvullende werking heeft, voor zover ontwikkelingen stoelen op een nieuw bestemmingsplan. Stedenbouwkundige voorschriften zullen dus in dat nieuwe bestemmingsplan zelf opgenomen moeten worden.

Het afgelopen jaar heeft de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak al duidelijkheid verschaft over de mogelijkheid om in een bestemmingsplan een verwijzing op te nemen naar beleidsregels waarin de parkeernormen zijn opgenomen (ABRvS 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2837), duidelijk gemaakt dat in de planregels gebruik kan worden gemaakt van een dynamische verwijzing naar deze beleidsregels, maar dat dit niet hoeft (ABRvS 16 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3820) terwijl inmiddels ook duidelijk is dat indien en voor zover wordt beoogd gebruik te maken van een dynamische verwijzing, dit ook helder in de planregels tot uitdrukking moet worden gebracht (ABRvS 26 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1136).

2. Bij de uitspraak van 29 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1800) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak op het punt van de verwijzing naar beleidsregels opnieuw een belangrijke uitspraak gedaan. De Afdeling bestuursrechtspraak bepaalt in die uitspraak dat artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, Bro alleen toestaat dat wordt verwezen naar beleidsregels die bij besluit zijn vastgesteld. Daarbij wordt een besluit zoals in artikel 1:3, vierde lid, van de Awb bedoeld. Anders gezegd: wordt in bestemmingsplannen verwezen naar beleid dat niet bij besluit van de gemeenteraad of het college van B&W is vastgesteld, dan wordt gehandeld in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, Bro. Het betreffende onderdeel van het bestemmingsplan zal dan geen stand houden.

3. Hoewel rechtsoverweging 6.5 in de uitspraak van 29 juni 2016 maar enkele alinea's beslaat,

is de impact van de uitspraak des te groter. Tot op heden kennen we de toepassing van artikel 3.1.2, tweede lid, Bro alleen in het kader van parkeernormen die over de band van het bestemmingsplan moeten worden geregeld. De tekst van artikel 3.1.2, tweede lid, Bro laat echter de mogelijkheid open om dit artikel in bredere context toe te passen. Ook ten aanzien van andere onderwerpen zal een bestemmingsplan dus regels kunnen bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij gegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Ik denk hierbij bijvoorbeeld aan evenementenbeleid of reclamebeleid waarvoor in een bestemmingsplan regels worden opgenomen maar waarvan de nadere uitwerking in beleidsregels wordt neergelegd. Deze constructie zal – schat ik in – een vlucht nemen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Ik verwacht dat veel omgevingsplannen op deze systematiek geënt zullen worden. Aan de hand van de uitspraak van 29 juni jl. is duidelijk dat een voorwaarde voor een dergelijke systematiek is dat de betreffende beleidsregels bij besluit zijn vastgesteld.

4. Toch is nog niet alles over de Reparatiwet BZK volledig uitgekristalliseerd. De gevolgen die de Afdeling bestuursrechtspraak verbindt aan het ontbreken van (een verwijzing naar) parkeernormen in een bestemmingsplan, varieert tot op heden in de jurisprudentie. Tot aan de uitspraak van 22 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1757) oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak dat onder omstandigheden het ontbreken van parkeernormen in een bestemmingsplan niet tot vernietiging van het betreffende bestemmingsplan hoefde te leiden. Zo oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak in de uitspraak van 23 december 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3940) dat uit de Reparatiwet BZK niet volgt dat in ieder bestemmingsplan parkeernormen moeten worden opgenomen. In de betreffende casus was sprake van een planologische regeling voor een evenemententerrein waarbij geen parkeerregeling in het bestemmingsplan was opgenomen. Desondanks oordeelde de Afdeling dat, omdat in het plangebied voldoende parkeercapaciteit aanwezig was, het ontbreken van parkeernormen in het bestemmingsplan in kwestie geen reden was tot vernietiging. Een soortgelijke redenering werd gevolgd in een uitspraak van de Voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van 19 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1155). In het betreffende bestemmingsplan was evenmin een parkeerregeling opgenomen. Ter zitting werd echter uiteengezet dat de parkeerdruk als gevolg van de toegenomen parkeervraag weliswaar toenam maar nog altijd acceptabel was. Met die uitleg nam de Voorzieningenrechter genoegen en met die onderbouwing werd het schorsingsverzoek afgewezen.

5. Met de uitspraak van 22 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1757) lijkt de Afdeling bestuursrechtspraak afstand te nemen van voornoemde denklijn. In deze uitspraak stond een planregeling centraal die weliswaar als eis stelde dat ten behoeve van een bestemming in voldoende parkeergelegenheid zou worden voorzien, maar die geen parkeernorm stelde voor

het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Dit keer neemt de Afdeling echter geen genoegen met de onderbouwing namens de raad dat op het perceel in twaalf parkeerplaatsen kon worden voorzien en dat dat voldoende zou zijn voor de te realiseren bedrijfsbestemming. De Afdeling overweegt in deze uitspraak dat de betreffende planregel – vanwege het ontbreken van een concrete parkeernorm – onvoldoende waarborg biedt om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag om een omgevingsvergunning. De Afdeling acht daarbij van belang dat de aan de orde zijnde bedrijfsbestemming bedrijven toe zou laten die voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten waarbij ieder van de daarin genoemde bedrijven een verschillende parkeerbehoefte kan doen ontstaan. Om die reden acht de Afdeling bestuursrechtspraak onvoldoende onderbouwd dat met twaalf parkeerplaatsen in de benodigde parkeerbehoefte kan worden voorzien. Met deze uitleg slaat de Afdeling bestuursrechtspraak mijns inziens de spijker op zijn kop: wil men ieder bouwplan kunnen blijven toetsen aan parkeernormen – zoals thans het geval is over de band van artikel 2.10, eerste lid, onder b, van de Wabo – dan zal ieder bestemmingsplan dus parkeernormen dienen te bevatten. Met deze strengere uitleg is het voor gemeenten niet meer zo eenvoudig om de toets van de Afdeling bestuursrechtspraak te doorstaan met een planregel zonder parkeernormen. Tegelijkertijd biedt deze jurisprudentie wel de garantie dat gemeenten op een later moment – bij het toetsen van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning – niet aanlopen tegen de omstandigheid dat het bestemmingsplan eigenlijk geen of onvoldoende toetsingskader biedt. Deze jurisprudentie borgt derhalve dat bouwplannen met een hoge parkeervraag ook in de toekomst aan een kritische toets onderworpen kunnen worden. Op de korte termijn doet deze jurisprudentie dus wellicht zeer, op de lange termijn biedt deze jurisprudentie wel de garantie van een goede ruimtelijke ordening!

ANNOTATIE

Berthy van den Broek

1. Aan de achterkant van de woning van appellant in Boskoop wordt een nieuwe woonwijk met 390 woningen en bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. Daartoe is een wijzigingsplan vastgesteld, waardoor de waarde van de woning van appellant aanzienlijk in waarde daalt (de waardevermindering is begroot op 7,9 procent).

2. Het is de vraag in hoeverre deze schade redelijkerwijs ten laste van appellant behoort te blijven. Het college heeft – op basis van een deskundigenadvies – de omvang van het normaal maatschappelijk risico vastgesteld op 3 procent van de waarde van de woning. Appellant is het daar niet mee eens en vraagt zich af waarom een drempel van 3 procent is toegepast in plaats van – bijvoorbeeld – 2,1 procent.

3. Artikel 6.2, eerste lid, Wro bepaalt, dat binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager. Omdat het normaal maatschappelijk risico een vaag begrip is, heeft de wetgever aan de praktijk enig houvast willen bieden, door in artikel 6.2, tweede lid, Wro een forfait op te nemen. De forfaitregeling komt erop neer, dat in ieder geval een deel van de schade, gelijk aan 2 procent van de waarde of het inkomen, onmiddellijk voorafgaand aan de inwerkingtreding van het nieuwe planologische regime, niet voor vergoeding in aanmerking komt. Het is inmiddels vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak, dat deze drempel van 2 procent een minimumforfait is, dat geldt voor alle gevallen waarin is verzocht om een tegemoetkoming van indirecte planschade in de vorm van waardevermindering, ongeacht de vraag of de schadeveroorzakende planologische maatregel als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd (zie r.o. 23).

4. Wanneer de schade de 2 procent-drempel niet overschrijdt, dient de aanvraag te worden afgewezen.^[1] Wanneer de schade de 2 procent-drempel overschrijdt, kan een bestuursorgaan een verhoogde drempel hanteren, maar dit moet goed worden gemotiveerd aan de hand van de zogenoemde 'Heiloo-criteria'. In de Heiloo-uitspraak van 5 september 2012 bepaalde de Afdeling bestuursrechtspraak dat artikel 6.2, eerste lid, Wro een zelfstandige betekenis heeft

en gaf zij enkele criteria aan de hand waarvan een bestuursorgaan de omvang van het normaal maatschappelijk risico dient te beoordelen.[2] Deze Heiloo-criteria zijn als standaardoverweging van de Afdeling bestuursrechtspraak terug te vinden in vrijwel iedere planschade-uitspraak die betrekking heeft op de omvang van het normaal maatschappelijk risico (zie r.o. 22).

In de praktijk komt het geregeld voor dat een drempel van 3 procent wordt gehanteerd. In enkele uitspraken heeft de Afdeling bestuursrechtspraak zelfs een nog hogere drempel van 5 procent aanvaard. In de planschadejurisprudentie zijn dat de uitspraken Mook en Middelaar en Rijsbergen.[3] Deze – tamelijk hoge – drempel werd in de uitspraak Mook en Middelaar uitvoerig gemotiveerd aan de hand van de Heiloo-criteria. De Afdeling gaf in voornoemde uitspraak duidelijk aan welke omstandigheden aanleiding kunnen geven tot de toepassing van een verhoogde drempel. De Afdeling gaf echter geen inzicht in de onderlinge verhouding en het gewicht van de genoemde factoren. Een jaar later verschaftte de Afdeling bestuursrechtspraak in de uitspraak Rijsbergen daaromtrent meer duidelijkheid met een soort stappenplan, aan de hand waarvan de omvang van het normaal maatschappelijk risico wordt bepaald:

Is er sprake van een normale maatschappelijke ontwikkeling die bovendien in de lijn der verwachtingen lag, omdat
de ontwikkeling naar haar aard en omvang past binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving van het plangebied;
de ontwikkeling past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Dat sprak is van een normale maatschappelijke ontwikkeling die in de lijn der verwachtingen lag, betekent op zichzelf nog niet dat de gevolgen van de ontwikkeling geheel onder het normale maatschappelijke risico vallen. In dit verband komt betekenis toe aan het antwoord op de vraag of de schade onevenredig is in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak.[4]

5. In de zaak Rijsbergen maakte de Afdeling duidelijk dat bij waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een normale maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw op een inbreidingslocatie in een woonkern, waarbij die woningbouw in de lijn der verwachtingen lag, een waardevermindering tot vijf procent van de waarde van de onroerende zaken substantieel is, maar niet zodanig zwaar dat deze schade niet voor rekening van de aanvrager kan worden gelaten. De Afdeling benadrukte dat een waardevermindering tot vijf procent van de waarde van de onroerende zaak *in deze categorie gevallen* (dat wil

zeggen, gevallen waarin sprake is van waardevermindering van woningen door aantasting van woongenot, veroorzaakt door een normale maatschappelijke ontwikkeling die in de lijn der verwachtingen ligt gelet op de structuur van het gebied en het beleid van de overheid) in beginsel tot het normale maatschappelijk risico behoort. Het is aan benadeelde om bijzondere omstandigheden aan te voeren die een uitzondering op dit uitgangspunt rechtvaardigen.[5]

6. In de onderhavige uitspraak wordt een verhoogde drempel van 3 procent toegepast. In de motivering zijn de elementen van het hierboven weergegeven stappenplan te herkennen maar eerst benadrukt de Afdeling nog eens het onderscheid tussen de risicoaanvaarding ten tijde van de aankoop en het normale maatschappelijke risico. Voor de toepassing van het normale maatschappelijke risico is niet relevant dat de nadelige planologische ontwikkeling niet voorzienbaar was ten tijde van aankoop van de woning.[6] Wel is relevant dat de bouw van de woonwijk een normale maatschappelijke ontwikkeling betreft, die in het gemeentelijke beleid van Boskoop past en aansluit bij de plaatselijke situatie (Stap 1 en 2 van het stappenplan). Uit r.o. 25 is af te leiden dat de realisatie van de nieuwe woonwijk Waterrijk-West, op een locatie in het centrumgebied van Boskoop en aansluitend aan de reeds bestaande wijk Waterrijk-Oost, moet worden beschouwd als een normale ontwikkeling:

‘De locatie maakt (...) deel uit van het centrumgebied van Boskoop en het is, vooral gezien de realisatie van de wijk Waterrijk-Oost in het naastgelegen gebied, niet ongebruikelijk dat die locatie op enig moment voor woningbouw wordt aangesproken en daar verdichting plaatsvindt. De locatie is daarmee niet op een lijn te stellen met een buitengebied waar geen enkele stedelijke ontwikkeling te verwachten viel.’

7. De planologische ontwikkeling past bovendien binnen de al meer dan 20 jaar bestaande planologische visie van de gemeente. Desondanks stemt de Afdeling in met een verhoogd forfait van (slechts) 3 procent in plaats van 5 procent. De reden dat de hoge drempel van 5 procent in de onderhavige zaak Boskoop niet wordt toegepast, is gelegen in de omstandigheden die worden meegewogen bij de derde stap. Dat sprake is van een normale maatschappelijke ontwikkeling die in de lijn der verwachtingen lag, betekent op zichzelf nog niet dat de gevolgen van de ontwikkeling geheel onder het normale maatschappelijke risico vallen. De Afdeling kent gewicht toe aan het antwoord op de vraag of de schade onevenredig is in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak. Het is inmiddels vaste jurisprudentie dat het hier gaat om verschillende aspecten, die bij de beoordeling van het normale maatschappelijke risico worden betrokken en elkaar niet uitsluiten.[7] In de onderhavige zaak wordt de schade van 7,9 procent door de deskundige gekwalificeerd als ‘ernstig’. De realisatie van een woongebied met in totaal 390 woningen is van ingrijpende aard: het karakter van de buurt verandert en het woonklimaat en stedenbouwkundige structuur worden aanzienlijk aangetast omdat het woongebied op korte afstand van de woning van appellant is

geprojecteerd. Daarmee heeft de deskundige naar het oordeel van de Afdeling alle van belang zijnde aspecten deugdelijk gewogen en mocht het college het advies in de besluitvorming overnemen. De Afdeling acht in casu een drempel van 3 procent redelijk en aanvaardbaar.

8. De uitspraak Boskoop past in een reeks van uitspraken die duidelijk maken welke omstandigheden bepalend zijn voor het toepassen van een verhoogde drempel. Bovendien wordt duidelijk dat de 5 procent-drempel niet de nieuwe standaard is in het planschaderecht.

[1] ABRvS 28 augustus 2013 (Raalte), ECLI:NL:RVS:2013:957; ABRvS 19 februari 2014 (Roermond) ECLI:NL:RVS:2014:518.

[2] ABRvS 5 september 2012 (Heiloo), AB 2013/79 m.nt. M.K.G. Tjepkema.

[3] ABRvS 1 juli 2015 (Mook en Middelaar), StAB 2015, nr. 119.

[4] ABRvS 2 maart 2016 (Rijsbergen), AB 2016, 215 m.nt. G.M. van den Broek en M.K.G. Tjepkema.

[5] ABRvS 2 maart 2016 (Rijsbergen), AB 2016, 215 m.nt. G.M. van den Broek en M.K.G. Tjepkema.

[6] Zie ook ABRvS 2 oktober 2013, StAB 2014, nr. 25.

[7] ABRvS 4 juni 2014 (Bodegraven-Reeuwijk), ECLI:NL:RVS:2014:2009.

ANNOTATIE

Marieke Kaajan

1. Op het eerste gezicht is er weinig aan te merken op deze uitspraak over een verleende omgevingsvergunning die verleend was voor het uitbreiden van een golfbaan, het kappen van bomen, het bouwen van bruggen en het maken van een in- en uitrit naar een monumentaal park. De aangevraagde activiteiten zouden kunnen leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet (Ffw); aanvrager en bevoegd gezag meenden dat dit niet het geval is maar de rechtbank concludeert vervolgens dat deze conclusie geen stand kan houden omdat deze gebaseerd is op verouderde gegevens. Omdat sprake is van onlosmakelijk verbonden handelingen, haakt – aldus de rechtbank – de Ffw-toestemming aan bij het besluit tot verlening om een omgevingsvergunning en is deze vergunning ten onrechte verleend. Daarmee is de uitspraak in een notendop samengevat.

2. Toch is het minder eenvoudig dan het lijkt. Dat heeft te maken met het feit dat voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning een aanvraag om ontheffing op grond van de Ffw was ingediend. De staatssecretaris van EZ, bevoegd gezag op grond van de Ffw, concludeerde vervolgens dat de gevraagde ontheffing niet werd verleend, omdat de uit te voeren werkzaamheden niet zouden leiden tot een overtreding van de verbodsbepalingen. Zodoende was het toegestaan om de voorgenomen werkzaamheden zonder ontheffing uit te voeren, mits de door de staatssecretaris bij de afwijzing van de aanvraag genoemde maatregelen zouden worden uitgevoerd. De staatssecretaris verleende hiermee dus een zogeheten ‘positieve afwijzing’. Nadien wordt nog een wijziging in de beoogde activiteiten doorgevoerd. Ten aanzien van deze wijziging concludeert de staatssecretaris dat er geen extra negatieve effecten optreden. De ‘positieve afwijzing’ blijft dus in stand.

3. Juist het feit dat voorafgaand aan de aanvraag om een omgevingsvergunning een aanvraag om ontheffing op grond van de Ffw was verzocht, doet twijfel rijzen over de conclusie van de rechtbank dat de Ffw-toestemming aanhaakt bij de omgevingsvergunning. Immers, op grond van artikel 75b lid 2 Ffw geldt de aanhaakverplichting juist in die situatie niet. Het valt ten eerste op dat de rechtbank hier geen overweging aan wijdt. Had het verder niet veeleer voor de hand gelegen dat als getwijfeld zou moeten worden aan de conclusie van de staatssecretaris

dat de ontheffing zou moeten worden afgewezen, men hiertegen was opgekomen? De handelswijze van de rechtbank zet m.i. de deur open voor derden-belanghebbenden om op te komen tegen een omgevingsvergunning met gronden die feitelijk betrekking hebben op een verleende Ffw-ontheffing (bijvoorbeeld: dat deze ontheffing ontoereikende voorschriften kent), ook indien deze tegen het Ffw-besluit konden opkomen. Dat leidt tot allerlei ingewikkelde situaties, want in theorie zouden er daardoor twee procedures kunnen worden doorlopen waarbij de discussie over de Ffw aan de orde zou kunnen worden gesteld.

4. De enige verklaarbare redenering van de rechtbank zou kunnen zijn gelegen in de gedachte dat de ‘positieve afwijzing’ van de staatssecretaris geen besluit is, dat hier dus ook niet tegen opgekomen had kunnen worden en dat daarom in deze procedure over de omgevingsvergunning de discussie over de houdbaarheid van de conclusies ten aanzien van de Ffw nog aan de orde zou kunnen komen. Echter, de positieve afwijzing waartoe de staatssecretaris op grond van de Ffw veelvuldig pleegt te besluiten wordt in beginsel als een (appellabel) besluit beschouwd (zie in dit verband Rb. Leeuwarden 17 april 2012, ECLI:NL:RBLLE:2012:BW2562). Dat heeft te maken met het feit dat in deze ‘afwijzing’ ook voorwaarden zijn opgenomen waaraan voldaan moet worden – omdat anders, bij het niet voldoen aan de voorwaarden, alsnog een ontheffingsplicht ontstaat. Ook hierin kan dan ook m.i. geen reden liggen dat de rechtbank nu, in het kader van een omgevingsvergunning, inhoudelijk oordeelt over de vraag of de Ffw wordt overtreden en of alsnog een verklaring van geen bedenkingen moet worden verkregen. Nog daargelaten overigens dat, als dit de (impliciete) redenering is die aan de overwegingen van de rechtbank ten grondslag lagen, het omwille van de duidelijkheid voor de hand had gelegen deze expliciet in de uitspraak op te nemen.

5. De uitspraak van de rechtbank zet de weg open voor ‘actieve’ bestuursorganen die, ook als een oordeel van het daartoe bevoegde bestuursorgaan op grond van de Ffw is verkregen – die, naar mag worden aangenomen, toch bij uitstek hierover kan oordelen – alsnog nader onderzoek vereisen op het moment dat een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dat past niet in de verhouding tussen de Ffw en de Wabo. Immers, de aanvrager van een omgevingsvergunning heeft de vrijheid om hetzij het bevoegd gezag op grond van de Wabo over de toepasselijkheid van de Ffw te laten oordelen hetzij deze beslissing rechtstreeks bij de staatssecretaris te leggen. Een tussenweg zoals de rechtbank die voor ogen heeft, past m.i. niet in dit systeem en leidt alleen maar tot onduidelijkheid en onzekerheid voor een initiatiefnemer. Onduidelijkheden die straks, met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming (voorzien per 1 januari 2017) niet zullen zijn weggenomen omdat het stelsel van ‘vrijwillige aanhaking’ zoals dat nu in de Ffw (en de Nbw 1998) is opgenomen dan wordt gecontinueerd.

RECHTSPRAAK

Dalfsen/bestemmingsplan '7e herziening bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen, [locatie 1]-[locatie 3]'

Pluimveehouderij. Passende beoordeling. Een-op-een-inpassing. Geen verwijzing naar NB-wet 1998-vergunning in planregels.

De Afdeling acht deze planregels in dit geval echter niet voldoende voor het oordeel dat met het plan is gewaarborgd dat maximaal de ammoniakemissie mag plaatsvinden, die is toegestaan op grond van de NB-wet 1998-vergunning. Hierbij neemt de Afdeling in ogenschouw dat de raad in de planregels geen duidelijke verwijzing naar de NB-wet 1998-vergunning heeft opgenomen. De Afdeling acht hierbij van belang dat in het kader van de NB-wet 1998-vergunning is uitgegaan van het gebruik van een luchtwassysteem, hetgeen een grote vermindering van de ammoniakemissie met zich brengt in vergelijking tot de situatie dat de stallen zonder een luchtwassysteem in gebruik worden genomen. Het plan staat er echter niet aan in de weg dat de stallen zonder luchtwassysteem worden gebruikt. Onder deze omstandigheden behelst het plan niet een 'een-op-een-inpassing' van het ingevolge de NB-wet 1998-vergunning vergunde gebruik en voorziet het plan daarom niet in een herhaling of voortzetting van een project waarvan reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2271

Zaaknummer: 201509238/1/R1

Wetsartikelen: 19j lid 2 NB-wet 1998, 19j lid 5 NB-wet 1998 en 8:72 lid 3 aanhef en onderdeel b Awb

RECHTSPRAAK

Nijkerk/omgevingsvergunning bouwen supermarkt***Perifere detailhandel. Vestiging supermarkt. Exceptieve toetsing bestemmingsplan aan provinciale verordening. Begrip bestaand winkelgebied.***

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen strekt de mogelijkheid om in een procedure die is gericht tegen een besluit omtrent de verlening van een omgevingsvergunning, de gelding van de toepasselijke bestemmingsplanregeling aan de orde te stellen niet zo ver dat deze regeling aan dezelfde toetsingsmaatstaf wordt onderworpen als de toetsingsmaatstaf die wordt gehanteerd in het kader van de beoordeling van beroepen tegen een vastgesteld bestemmingsplan. Ingeval in een eerstbedoelde procedure wordt aangevoerd dat de bestemmingsregeling in strijd is met een hogere regeling als bijvoorbeeld een provinciale verordening, dient de bestemmingsregeling slechts onverbindend te worden geacht of buiten toepassing te worden gelaten, indien de bestemmingsregeling evident in strijd is met de hogere regeling. Voor een dergelijke evidentie is onder meer vereist dat de hogere regelgeving zodanig concreet is dat deze zich voor toetsing daaraan bij wijze van exceptie leent. In casu is in de provinciale verordening noch in de toelichting nader omschreven wat onder een bestaand winkelgebied moet worden begrepen. Hierdoor biedt de verordening niet zonder meer duidelijkheid over de vraag welk type winkels in aanmerking moeten worden genomen om te bepalen of een perceel in een bestaand winkelgebied ligt. Gelet hierop is evenmin evident dat de in geding zijnde planregeling in strijd is met de verordening.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2235

Zaaknummer: 201507141/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onderdeel a Wabo, 2.10 lid 1 aanhef en onderdeel c Wabo, 2.12 Wabo, 4.1 lid 3 Wro en 4.3 lid 3 Wro

RECHTSPRAAK

Bussum/bestemmingsplan 'Het Spiegel - Graaf Florislaan 2'

Schoolgebouw. Toetsingssystematiek in VNG-brochure. Stemgeluid kinderen. Akoestisch onderzoek. Representatieve benutting van hetgeen het plan planologisch maximaal mogelijk maakt.

Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat de milieutechnische inzichten zodanig zijn gewijzigd dat het akoestisch onderzoek het piekbronvermogen voor kinderen niet heeft kunnen baseren op de kengetallen van 95 en 107 dB(A). De Afdeling is voorts van oordeel dat niet deugdelijk is gemotiveerd waarom in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een reductie van 50% bij de berekening van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, nu niet duidelijk is of dit een breed aanvaard uitgangspunt is in akoestische onderzoeken.

In de contra-expertise is terecht aangevoerd dat het akoestisch onderzoek niet controleerbaar is. Zo is uit het onderzoek niet duidelijk of en op welke wijze in de berekeningen rekening is gehouden met de omstandigheid dat de kinderen in verschillende shifts buiten spelen.

Niet elke bedrijfsvoering behoeft reëel te zijn, gelet op de beperkte capaciteit van de schoolpleinen en het onderwijs dat moet worden gegeven. De raad heeft echter niet met gegevens over de capaciteit van de schoolpleinen en het aantal uur dat onderwijs moet worden gegeven gemotiveerd waarom de bedrijfsvoering waarvan in de contra-expertise is uitgegaan niet kan worden aangemerkt als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling niet grondig gemotiveerd en onderzocht waarom vestiging van de school toch ruimtelijk aanvaardbaar is, ondanks het feit dat de geluidwaarden worden overschreden.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2155

Zaaknummer: 201509251/1/R1

RECHTSPRAAK

Cromstrijen/bestemmingsplan 'Torensteepolder 2015'

Ladder duurzame verstedelijking. Actuele regionale behoefte.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, volgt uit artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onderdeel b, van het Bro niet dat eerst alle mogelijke inbreidings- en transformatielocaties moeten zijn bebouwd voordat tot uitbreiding van bestaand stedelijk gebied kan worden besloten. De raad kan, mits deugdelijk gemotiveerd, ervoor kiezen om een uitbreiding mogelijk te maken voordat alle inbreidings- en transformatielocaties zijn benut, indien de actuele regionale behoefte groter is dan de binnen bestaand stedelijk gebied aanwezige mogelijkheden ter leniging daarvan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2144

Zaaknummer: 201600179/1/R6

Wetsartikelen: 1.1.1 onderdeel h Bro en 3.1.6 lid 2 onderdeel b Bro

RECHTSPRAAK

Werkendam/bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening [locatie A] te Sleeuwijk'

Cultuurhistorische waarden. Relativiteit. Provinciale verordening. Beleidsregel.

De Afdeling overweegt dat de in artikel 23 van de Verordening 2014 opgenomen regeling is gericht op de zorg voor het behoud en de verbetering van cultuurhistorische waarden. Dit artikel heeft een algemeen karakter en ziet ook op het behoud van een goede kwaliteit en het groene en rustige karakter van de directe leefomgeving van omwonenden. De woning van appellant ligt naast het plangebied. Zijn belang is dat zijn perceel gevrijwaard blijft van de ruimtelijke invloed van de voorziene woning en daarmee de algemene ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving, daaronder begrepen de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in de naaste omgeving.

Zoals de Afdeling eerder heeft geoordeeld, biedt de Wro geen grondslag voor nadere regels, zoals de Beleidsregel, die noodzaken tot het verkrijgen van de planologische medewerking van het college van gedeputeerde staten voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Dit betekent dat de Beleidsregel door provinciale staten in strijd met de Wro als nadere regels zijn aangemerkt en dat artikel 7.8, derde lid, van de Verordening 2014 onverbindend is wegens strijd met artikel 4.1 van de Wro.

Dit laat echter onverlet dat de raad bij de verantwoording die artikel 7.8, vierde lid, van de Verordening 2014 voorschrijft, de materiële eisen uit de Beleidsregel als uitgangspunt heeft kunnen nemen. In dit geval heeft de raad de eisen uit de Beleidsregel, in aansluiting op de in de door de raad op 25 juni 2013 vastgestelde Intergemeentelijke Structuurvisie Land van Heusden en Altena, als uitgangspunt genomen. In het licht van hetgeen appellant ter zake in het beroep naar voren heeft gebracht, dient dan te worden beoordeeld of aan deze materiële eisen wordt voldaan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-07-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2042

Zaaknummer: 201505079/1/R2

Wetsartikelen: 8:69a Awb

RECHTSPRAAK

Maasdriel/Omgevingsvergunning project strijd bestemmingsplan

Noodzaakeis bedrijfswoning. Toepassing Bor. Tijdelijke bewoning.

Het college heeft aan de weigering om omgevingsvergunning te verlenen voor het gebruik als bedrijfswoning ten grondslag gelegd dat de noodzaak van een bedrijfswoning bij de scheepswerf niet is aangetoond. Dat een dergelijke noodzaakseis niet in het Bor wordt gesteld, maakt niet dat het college deze eis in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet in redelijkheid heeft mogen stellen. Het college heeft in de onverhuurbaarheid van het kantoorpand in redelijkheid geen noodzaak tot bedrijfsbewoning hoeven aannemen. Dat de mogelijkheden in het Bor met betrekking tot tijdelijk gebruik in afwijking van het bestemmingsplan nu juist zijn verruimd met het oog op het tegengaan van leegstand van kantoorgebouwen, betekent niet dat het college medewerking had moeten verlenen aan bewoning van het kantoorpand terwijl dat volgens het college in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-07-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2027

Zaaknummer: 201507796/1/A1

Wetsartikelen: artikel 4 lid 11 bijlage II Bor