

## Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 12, 2017

Nummer 12, 2017

*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

#### Rechtbank

[Rechtbank Amsterdam, ECLI:NL:RBAMS:2017:3727](#) 24-05-2017

Amsterdam/omgevingsvergunning

#### Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:1333](#) 31-05-2017

Montfoort/bestuursdwang

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:1434](#) 31-05-2017

Amsterdam/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:1447](#) 31-05-2017

Almere/bestemmingsplan 'Oosterwold'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:1353](#) 24-05-2017

Montfoort/bestemmingsplan '1e Herziening Buitengebied 2012'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:1345](#) 24-05-2017

Goes/omgevingsvergunning bouwen

#### Annotatie

*Tycho Lam*

#### Annotatie

*mr. D.S.P. Roelands-Fransen*

#### Annotatie

*Peter Willems*

#### Annotatie

*Hans Paul Nijhoff*

## RECHTSPRAAK

### **Amsterdam/omgevingsvergunning**

#### ***Weigeren van hotelfunctie. Gemeentelijk beleid. Vertrouwensbeginsel. Vooringenomenheid.***

In de brief aan appellante is uitdrukkelijk vermeld dat eventuele wetswijzigingen van invloed kunnen zijn op de beoordeling van de definitieve aanvraag. Anders dan de rechtbank, is de Afdeling van oordeel dat onder 'wetswijzigingen' als bedoeld in deze brief wijzigingen van alle regelgeving, waaronder beleidswijzigingen, moeten worden verstaan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat aan het begin van de betrokken alinea wordt opgemerkt dat de conceptaanvraag is getoetst aan de huidige wet- en regelgeving.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat uit de e-mails van de ambtenaren kan worden afgeleid dat het algemeen bestuur geen hotel wil op de door Zicob Vastgoed voorgestane locatie en naar argumenten heeft gezocht om de aanvraag af te wijzen. Die afwijzing betreft een beleidskeuze. De e-mails moeten in het licht van die beleidskeuze worden gelezen. Gelet hierop en nu de rechtbank onweersproken heeft overwogen dat niet is gebleken dat het algemeen bestuur zich bij zijn besluitvorming niet objectief heeft opgesteld of het besluit heeft genomen met het oogmerk Zicob Vastgoed te benadelen ten opzichte van anderen, heeft de rechtbank ten onrechte geoordeeld dat het algemeen bestuur heeft gehandeld in strijd met artikel 2:4 van de Awb.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 31-05-2017

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2017:1434

**Zaaknummer:** 201605387/1/A1

**Wetsartikelen:** 2:4 Awb

## RECHTSPRAAK

### **Montfoort/bestuursdwang**

#### ***Openbaarheid van parkeerplaatsen. Afwezigheid voorschrift bij verklaringen van geen bedenkingen.***

Uit het stelsel van de Wegenwet volgt dat rechthebbenden op een weg slechts alle verkeer, behoudens de beperkingen als bedoeld in artikel 6 van de Wegenwet, hebben te dulden wanneer de weg openbaar is in de zin van artikel 4 van de Wegenwet. Voor zover het perceel kan worden aangemerkt als een weg als bedoeld in artikel 1, tweede lid, van de Wegenwet, is deze slechts openbaar indien is voldaan aan artikel 4 van de Wegenwet. Daaraan is in dit geval niet voldaan. Het perceel wordt bovendien niet openbaar door middel van het aan de omgevingsvergunning verbonden voorschrift. Het voorschrift kan er derhalve niet toe leiden dat appellant is gehouden af te zien van het plaatsen van opschriften zoals 'eigen weg', 'particuliere weg', 'private weg' en dergelijke, zoals wel door het college is beoogd.

De Afdeling is, anders dan de rechtbank, van oordeel dat de in het besluit vermelde voorwaarde dat de twaalf aan te leggen parkeerplaatsen openbaar zullen zijn, geen voorschrift is als bedoeld in artikel 2.27, vierde lid, van de Wabo. Een omgevingsvergunning dient duidelijk te zijn. Appellant heeft in dat verband terecht naar voren gebracht dat ingevolge artikel 2.22, tweede lid, van de Wabo het college de bij de verklaring van geen bedenkingen aangegeven voorschriften aan de omgevingsvergunning dient te verbinden. In het besluit is onder 'besluiten' geen voorschrift opgenomen met betrekking tot de openbaarheid van de aan te leggen parkeerplaatsen en een dergelijk voorschrift is evenmin opgenomen in de onder 'III' bedoelde bijlage die deel uitmaakt van het besluit. De enkele omstandigheid dat de verklaring van geen bedenkingen is vermeld in de overwegingen van het besluit en daarbij is gevoegd, maakt op zichzelf niet dat de vermelde voorwaarde als voorschrift aan de omgevingsvergunning is verbonden. Ingevolge artikel 2.27, vijfde lid, van de Wabo dient de verklaring immers in de omgevingsvergunning te worden vermeld en dient de verklaring bij het besluit te worden gevoegd.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 31-05-2017

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2017:1333

**Zaaknummer:** 201604857/1/A1

**Wetsartikelen:** 2.1 Wabo, 2.3 aanhef onderdeel b Wabo, 2.10 lid 1 aanhef en onderdeel b Wabo, 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 1° Wabo, 2.22 lid 2 Wabo, 2.27 lid 4 Wabo, 4 aanhef en lid 9 bijlage II Bor, 2.5.30 Bouwverordening, 1 lid 2 Wegenwet, 4 Wegenwet, 6 Wegenwet en 5:9 aanhef en onderdeel a Awb

## RECHTSPRAAK

### **Almere/bestemmingsplan 'Oosterwold'**

***Experimenteel karakter bestemmingsplan. Uitnodigingsplanologie.  
Voortzetting bestaand gebruik. Afwijkingmogelijkheden.  
Programma. Begrip erf.***

De planregels staan alleen in de weg aan de vestiging van agrarische bedrijven op percelen waarop ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp geen agrarisch gebruik plaatsvond. Reeds omdat het bestaande gebruik mag worden voortgezet is niet aan de orde dat het plan niet uitvoerbaar is. Bouwinvest heeft de keuze om haar gronden te ontwikkelen volgens de ontwikkelregels, zoals opgenomen in artikel 13 van de planregels, maar zij is hiertoe niet verplicht. Van een verplichting om haar gronden openbaar toegankelijk te maken en voor natuurontwikkeling te gebruiken, is geen sprake.

De raad stelt zich op het standpunt dat voor uitruil van de samenstelling op het naastgelegen kavel niet is voorgeschreven dat de eigendom van beide kavels in één hand moet zijn. De Afdeling acht dit juist. Van rechtsonzekerheid is in zoverre geen sprake. Verder heeft de raad toegelicht dat alleen mag worden uitgeruild met aansluitende kavels om het doel te bereiken dat optisch altijd een kavel wordt gerealiseerd dat geheel aan de ontwikkelregels voldoet.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen dient voor gebruikers en eigenaren een redelijke mate van zekerheid te bestaan over de vraag of voor een bepaald bouwvoornemen een bouwvergunning kan worden verleend en of een bepaald voorgenomen gebruik in overeenstemming met het plan kan worden geacht. De Afdeling is van oordeel dat het plan aan dit vereiste voldoet, mede gelet op de omstandigheid dat het bestemmingsplan een experimenteel karakter heeft. Daarbij is van belang dat de raad heeft toegelicht dat een gebiedsregisseur de kaveluitgifte en de verlening van omgevingsvergunningen monitort, zodat een initiatiefnemer bij de gebiedsregisseur kan informeren of de maximumpercentages genoemd in de planregels al zijn bereikt.

Wat in casu wordt aangemerkt als erf is bepalend voor de mogelijkheden die bijlage II van het Besluit omgevingsrecht biedt voor vergunningvrij bouwen. In artikel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht worden deze mogelijkheden afhankelijk gemaakt van het

bestemmingsplan. Gelet hierop is het niet in strijd met dit artikel dat in de planregels is bepaald dat alleen een zogenoemde roodkavel wordt aangemerkt als erf in de zin van het Besluit omgevingsrecht.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 31-05-2017

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2017:1447

**Zaaknummer:** 201609358/1/R6

**Wetsartikelen:** 2.4 lid 1 aanhef en onderdeel k Chw, 7c Besluit uitvoering Chw en 1 bijlage II Bor

## RECHTSPRAAK

### **Amsterdam/omgevingsvergunning**

#### ***Hotelfunctie. Vergunningverlening in strijd met eigen beleid.***

Verweerder heeft in zijn beleid dus de keuze tot uitdrukking gebracht om alleen in heel bijzondere gevallen medewerking te verlenen aan nieuwe hotelinitiatieven in het centrum van Amsterdam. Aan hotelinitiatieven wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij sprake is van een 'uniek hotelconcept'. In het beleid is aan de hand van verschillende criteria invulling gegeven aan het begrip 'uniek hotelconcept'. Verweerder heeft hiermee bewust de lat heel hoog gelegd om iets als uniek hotelconcept te kunnen aanmerken. Naar het oordeel van de rechtbank voldoet het Soho House niet aan deze streng geformuleerde criteria. Dat het Soho House een internationaal karakter heeft en is gericht op de creatieve industrie, is op zichzelf onvoldoende om dit initiatief aan te merken als een uniek hotelconcept in de zin van verweerders beleid. Naar het oordeel van de rechtbank is bovendien niet aangetoond dat de vestiging van de club leidt tot een kwaliteitsimpuls die verder gaat dan het perceel zelf, dat het concept een substantiële bijdrage levert aan de verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en dat daadwerkelijk een verbinding wordt gelegd met het binnenstedelijk milieu. Hierbij is van belang dat de club zich met name richt op zijn eigen leden en aldus een overwegend gesloten karakter heeft. Niet is aangetoond waarom het Soho House per se in het centrum van Amsterdam zou moeten worden gevestigd en niet in een ander stadsdeel in Amsterdam.

---

**Instantie:** Rechtbank Amsterdam

**Datum uitspraak:** 24-05-2017

**ECLI:** ECLI:NL:RBAMS:2017:3727

**Zaaknummer:** AMS 16/4683

**Wetsartikelen:** 2.12 lid 1 Wabo

## ANNOTATIE

***Tycho Lam***

1. De uitspraak van 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:671, Barneveld) is (onder meer) interessant vanwege de overwegingen die de Afdeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking wijdt. Om diezelfde reden is ook ABRvS 12 april 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1028, Son en Breugel) van belang. Uitsluitend de overwegingen van de Afdeling over dit onderwerp zijn weergegeven.
2. In de uitspraak Barneveld staat het bestemmingsplan 'Columbiz Park 1' centraal dat de gemeenteraad op 6 juli 2016 heeft vastgesteld. Op het plangebied rustte voorheen een uit te werking bestemming. In 2012 hebben burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan vastgesteld dat de ontwikkeling van 63.000 m<sup>2</sup> kantoren in het plangebied mogelijk maakte. Door de marktomstandigheden zijn deze kantoren nooit gerealiseerd. De bedoeling is het plangebied te transformeren naar een aantrekkelijke werkomgeving met volop ruimte voor economische functies als leisure/horeca, showrooms en bedrijvigheid. Daartoe is voorzien in een bestemming 'Gemengd' waarbinnen een groot aantal functies is toegestaan. En van de appellanten richt zijn pijlen op de planologische mogelijkheid die het (nieuwe) bestemmingsplan biedt om ter plaatse 63.000 m<sup>2</sup> kantoren te realiseren. Volgens appellant bestaat er geen behoefte aan kantoren. De gemeenteraad verweert zich met de stelling dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, omdat het uitwerkingsplan dezelfde gebruiksmogelijkheden bevatte. De Afdeling beantwoordt de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling niet. Dat was niet nodig omdat de gemeenteraad ter zitting zelf had toegegeven dat er geen behoefte was aan de geplande kantoren. Het is interessant om na te gaan of het standpunt van de gemeenteraad juist is. Naar mijn oordeel is dat het geval. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling is een stedelijke ontwikkeling niet nieuw als deze al gerealiseerd kon worden binnen de reeds bestaande planologische mogelijkheden. Dat betekent dat de ladder voor duurzame verstedelijking bij conserverende planologische besluiten niet doorlopen hoeft te worden. Denkbaar is dat een nieuw planologisch besluit bestaande ontwikkelingsmogelijkheden niet een-op-een conserverend bestemt, maar bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden of andere (of extra) gebruiksfuncties toestaat. In dat geval moet in onderlinge samenhang beoordeeld worden welk planologisch beslag op de

ruimte het betreffende planologische besluit mogelijk maakt in vergelijking met het voorheen geldende plan en in hoeverre het plan in vergelijking met het voorheen geldende plan voorziet in een functiewijziging (zie bijv. ABRvS 6 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:915). Aangezien de ontwikkeling van 63.000 m<sup>2</sup> kantoren al door middel van een uitwerkingsplan mogelijk was gemaakt, wordt er in zoverre conserverend bestemd en is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling geen sprake.

3. Door andere appellanten wordt bestreden dat er sprake is van behoefte aan de overige functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Ook op dit onderdeel werpt de gemeenteraad tegen dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Afdeling past de hiervoor weergegeven jurisprudentie toe en komt tot de conclusie dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan voorziet per saldo in meer bouwmogelijkheden dan waar het voorheen geldende uitwerkingsplan in voorzag. Ook staat het bestemmingsplan aanzienlijk meer en andersoortige functies toe dan het uitwerkingsplan toestond. Interessant is dat de Afdeling overweegt dat het plan 'per saldo' voorziet in meer bouwmogelijkheden dan waar het voorheen geldende uitwerkingsplan in voorzag. Deze per saldo-benadering heeft de Afdeling voor het eerst toegepast in haar uitspraak van 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2316). In deze uitspraak oordeelde de Afdeling dat geen sprake was van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat er met de bestaande bouwmogelijkheden binnen het plangebied was geschoven en de bouwmogelijkheden per saldo werden teruggeschoefd. Per 1 juli 2017 wordt artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. De nieuwe wettekst is recent in het Staatsblad gepubliceerd (*Stb.* 2017, 182). In de nota van toelichting wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. De nota van toelichting lijkt daardoor meer ruimte te bieden voor een per saldo-benadering dan de jurisprudentie van de Afdeling. Gerritsen en ik schreven in TBR (T.E.P.A. Lam & L.J. Gerritsen, 'De nieuwe Ladder: enkele aandachtspunten voor de praktijk', *TBR* 2017, nog te verschijnen) dat wij van oordeel zijn dat er bij verplaatsing onder omstandigheden wel degelijk sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

4. Ook in de tweede uitspraak (ABRvS 12 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1028, Son en Breugel) komt de vraag aan de orde of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een van de stellingen van de gemeenteraad was dat dat niet het geval was, omdat aan de perifere detailhandel die het bestemmingsplan mogelijk maakte eerder een tijdelijke omgevingsvergunning was verleend. De Afdeling gaat aan deze stelling voorbij. Aan de tijdelijke vergunning kon geen betekenis toekomen, omdat de termijn waarvoor de vergunning was verleend, inmiddels was verstreken. Voorts werd als verweer aangevoerd dat

in plaats van een bestemmingsplan ook toepassing gegeven had kunnen worden aan de kruimelregeling en dat de ladder dan niet van toepassing was geweest. Ook dat verweer wordt terecht gepasseerd. Dat de wetgever de ladder in artikel 5.20 van het Bor niet van overeenkomstige toepassing heeft verklaard op de kruimelregeling, betekent natuurlijk niet dat dat ook geldt voor een bestemmingsplan dat verwezenlijking van een kruimel mogelijk maakt. Overigens is het de vraag of in gevallen als deze de kruimelregeling wel kan worden toegepast. Dat heeft te maken met de uitzondering van artikel 5 lid 6 van het Bor, waarin is bepaald dat geen toepassing gegeven kan worden aan de kruimelregeling als er sprake is van een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Zie over deze problematiek uitgebreid A.G.A. Nijmeijer en M.A.A. Soppe in hun noot onder ABRvS 3 mei 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1192, *TBR* 2017, nog te verschijnen). Tot slot voerde de gemeenteraad nog aan dat de gebruiksmogelijkheden ook mogelijk gemaakt hadden kunnen worden door middel van een wijzigingsplan dat vastgesteld had kunnen worden op grond van een in het vorige bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Ook die omstandigheid leidt er niet toe dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een wijzigingsbevoegdheid voorziet immers slechts in de mogelijkheid om de bestaande bestemming te wijzigen in een bij het moederplan in beginsel aanvaardbaar geachte bestemming. In het moederplan wordt in die functiewijziging dus nog niet voorzien, zodat er geen sprake is van bestaand ruimtebeslag.

5. Een tweede aspect uit deze uitspraak dat aandacht verdient, betreft dat van de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking ten aanzien van een in een (nieuw) moederplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Het bestemmingsplan in kwestie biedt geen directe grondslag voor een bouwmarkt, een fitnesscentrum en/of een tuincentrum, maar bevat een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan deze functies bij een wijzigingsplan onder voorwaarden mogelijk kunnen worden gemaakt. De vraag rijst of in dat geval de laddertoets op het niveau van het moederplan moet worden uitgevoerd. In lijn met eerdere jurisprudentie (zie bijv. ABRvS 5 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:307) beantwoordt de Afdeling deze vraag bevestigend. Het is eveneens vaste jurisprudentie van de Afdeling dat bij de vaststelling van het wijzigingsplan opnieuw een ladderonderbouwing moet worden opgesteld. Er is in dergelijke gevallen aldus sprake van een dubbele laddertoets. De nieuwe ladder (*Stb.* 2017, 182) biedt de mogelijkheid om de laddertoets bij wijzigingsbevoegdheden (en bij uitwerkingsplichten) door te schuiven naar het moment van besluitvorming omtrent het uitwerkings- of wijzigingsplan. Op deze manier wil de wetgever dubbele onderzoekslasten voorkomen. Daarmee is niet gezegd dat er vanaf 1 juli 2017 ongebreideld ontwikkelingsmogelijkheden onder wijzigingsbevoegdheden kunnen worden geschoven. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid zal op het niveau van het moederplan voldaan moeten worden aan de eisen van artikel 3.1 van de Wro (er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke

ordening) en artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro (de uitvoerbaarheidstoets). Dat betekent volgens de jurisprudentie van de Afdeling voor een wijzigingsbevoegdheid dat de behoefte aan een ontwikkeling nog niet vast hoeft te staan, maar dat wel duidelijk moet worden gemaakt dat de behoefte aan de ontwikkeling zich binnen de planperiode zal kunnen voordoen (ABRvS 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2471). In zoverre is het verschil met de behoeftetoets die in het kader van de ladder moet worden uitgevoerd niet zo groot. Verder is voor de praktijk nog van belang dat in de nota van toelichting uitdrukkelijk wordt opgemerkt dat, in het geval de laddertoets wordt doorgeschoven, de gebruiksmogelijkheden die via een wijzigingsplan geactiveerd kunnen worden, tot het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan, geen deel zullen uitmaken van het aanbod/de planologische voorraad bij laddertoetsen voor andere locaties in de omgeving (zie hierover Lam & Gerritsen 2017).

## ANNOTATIE

***mr. D.S.P. Roelands-Fransen***

1. Op 1 juli 2018 vervalt artikel 2.5.30 van de Bouwverordening en dienen alle bestemmingsplannen in Nederland te beschikken over planregels voor parkeren. De gemeente Groningen heeft om die reden bij besluit van 8 juni 2016 het bestemmingsplan ‘Facetherziening parkeren’ vastgesteld en op die manier in alle 86 bestemmingsplannen van de gemeente een planregel opgenomen die beoogt om bij bouwplannen te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. In beroep (ABRvS 8 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:607) wordt de planregeling op verschillende aspecten aangevochten. Hierna zullen deze worden nagelopen.

### **Dynamische verwijzing toegestaan**

2. In beroep tegen het facetbestemmingsplan wordt in de eerste plaats aangevoerd dat een dynamische verwijzing rechtsonzeker is. De Afdeling bestuursrechtspraak zet in heldere overwegingen uiteen dat een uitwerking van de planregel in beleidsregels is toegestaan op grond van artikel 3.1.2 lid 2 aanhef en onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Onder verwijzing naar de eerdere uitspraak van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837) herhaalt de Afdeling nog maar weer eens dat het mogelijk is om middels een zogenaamde dynamische verwijzing te bepalen dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met het gewijzigde beleid.

### **Verwijzing in planregels moet duidelijk zijn**

3. De Afdeling overweegt vervolgens dat wel duidelijk moet zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen in de planregels. Hoewel in de planregels van het facetbestemmingsplan de beleidsregels niet met naam en toenaam werden genoemd, overweegt de Afdeling in dit specifieke geval dat er geen onduidelijkheid over kan bestaan dat hiermee de ‘Beleidsregels Parkeernormen 2012’ werden bedoeld. De Afdeling bestuursrechtspraak komt tot dit oordeel omdat in de gemeente Groningen geen andere beleidsregels gelden met betrekking tot parkeren. Hiermee wordt duidelijk dat kennelijk dus niet de titel van de beleidsregel zelf in de planregels van het bestemmingsplan opgenomen hoeft te worden, indien duidelijk is dat maar

één set beleidsregels met betrekking tot parkeren voorhanden zijn. In de praktijk circuleren in gemeenten echter veelal meerdere beleidsregels met betrekking tot dit onderwerp waardoor ter voorkoming van juridische gebreken, er naar mijn idee zekerheidshalve wel voor gekozen zou moeten worden om de volledige titel van de beleidsregels in de planregel op te nemen.

### **Reikwijdte artikel 3.1.2 Bro**

4. Deze uitspraak is minstens zo relevant vanwege de omstandigheid dat de Afdeling vervolgens aan artikel 3.1.2 lid 2 aanhef en onderdeel a Bro een nadere uitleg geeft. Uit dit artikel vloeit voort dat de uitleg van planregels over (bijvoorbeeld) de uitoefening van een afwijkingsbevoegdheid afhankelijk mag worden gesteld van beleidsregels. Onder verwijzing naar de nota van toelichting overweegt de Afdeling dat het hierbij om zogenoemde wetsinterpreterende beleidsregels gaat en dat de bevoegdheid tot vaststelling daarvan reeds voortvloeit uit artikel 4:81 Awb. De Afdeling bepaalt dat deze bepaling zich niet verzet tegen het hanteren van beleidsregels omtrent de afweging van belangen. Ook in een bestemmingsplan is toegestaan om regels op te nemen die een zekere interpretatieruimte laten. Op die manier kan flexibiliteit worden gecreëerd bij het beoordelen van aanvragen om omgevingsvergunning. Het van toepassing verklaren van de beleidsregels op de afwijkingsbevoegdheid wordt niet in strijd geacht met het rechtszekerheidsbeginsel, voor zover de gevallen waarin en de wijze waarop de bevoegdheid kan worden uitgeoefend zijn beschreven in de betreffende beleidsregels. De Afdeling bestuursrechtspraak hecht daarbij ook aan de omstandigheid dat in het kader van een procedure over de omgevingsvergunning voor afwijking van de regels uit het bestemmingsplan rondom parkeren, ook bezwaren naar voren kunnen worden gebracht over de toepassing van de beleidsregels.

### **Bouwregels of ook gebruiksregels?**

5. Alle aangevoerde bezwaren tegen de Facetherziening parkeren van de gemeente Groningen zijn ongegrond verklaard waardoor alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Groningen voldoen aan de eisen die de Reparatiewet BZK per 1 juli 2018 aan bestemmingsplannen stelt. Hoewel een aantal bezwaren over de inhoud en opbouw van de planregeling zijn aangevoerd, is door de betreffende appellant niet naar voren gebracht dat de planregeling alleen bouwregels bevat. De planregeling brengt mee dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid – net zoals onder het regime van de Bouwverordening – alleen wordt gekoppeld aan bouwvergunningplichtige activiteiten. Onder de Reparatiewet BZK bestaat nu juist de mogelijkheid om het voorzien in voldoende parkeergelegenheid ook te koppelen aan de gebruiksregels in een bestemmingsplan. Daardoor wordt het mogelijk om ook bij functieverandering af te dwingen dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Of dit een bewust keuze is van de gemeente Groningen is niet duidelijk, naar mijn idee vormt het

echter een gemiste kans om een parkeerregeling op te stellen die past bij de manier waarop planologie vandaag de dag steeds meer wordt bedreven. Nu transformatieprojecten en binnenstedelijke herontwikkelingen meer regel dan uitzondering zijn, zou een planregel die ook bij dat soort projecten eist dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, naar mijn idee bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening. Voor al die gemeenten die op dit moment een facetherziening parkeren in voorbereiding hebben: doe hier uw voordeel mee!

## ANNOTATIE

***Peter Willems***

1. De twee uitspraken van de Afdeling van 8 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:315 ('s-Hertogenbosch) en ECLI:NL:RVS:2017:326 (Eindhoven/Lidl), hebben beide betrekking op de situatie waarbij in het kader van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade het aan de planschadeoorzaak direct voorgaande planologische regime bestond uit een zogenoemd moederplan met een uit te werken bestemming, die echter nooit is uitgewerkt. In de uitspraken wordt nader ingegaan op de vragen of een uit te werken bestemming een rol dient te spelen bij de planvergelijking en, zo ja, hoe de planologische mogelijkheden van een dergelijke bestemming moeten worden geduïd.

2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, onderdeel b, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken. Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onderdeel b, van de Wro, voor zover van belang, is een bepaling van een uitwerking krachtens artikel 3.6, eerste lid, onderdeel b, Wro een oorzaak, als bedoeld in het eerste lid. Ingevolge het zesde lid, in werking getreden op 25 april 2013, wordt schade als gevolg van een bepaling als bedoeld in artikel 3.3 of artikel 3.6, eerste lid, onderdeel c, of artikel 3.38, derde of vierde lid, Wro eerst vastgesteld op grond van een krachtens die bepalingen genomen besluit.

3. Inmiddels zijn er voor planschade drie verschillende beoordelingskaders: (1) de oude planschaderegeling van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), (2) de planschaderegeling van artikel 6.1 van de Wro zonder het zesde lid, en (3) de planschaderegeling van artikel 6.1 Wro met het zesde lid. De datum van ontvangst van de aanvraag bepaalt (in beginsel) het relevante beoordelingskader: tot 1 juli 2008 gold de WRO (maar eventueel nog tot 1 september 2010 ingevolge art. 9.1.18 van de Invoeringswet Wro), van 1 juli 2008 tot 25 april 2013 gold artikel 6.1 Wro zonder zesde lid en vanaf 25 april 2013 is ook het zesde lid relevant.

4. Onder de planschaderegeling van artikel 49 WRO was het vaste rechtspraak dat de

planschade werd veroorzaakt door het moederplan. De uit te werken bestemming moest dan ook maximaal worden ingevuld. Een eventueel later uitwerkingsplan kon ten opzichte van het uit te werken plan geen planologisch nadeel opleveren, voor zover dat binnen de grenzen van de uitwerkingsregels bleef (zie ABRvS 21 september 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AU2987). Dit latere uitwerkingsplan vormde derhalve geen zelfstandige grond voor het toekennen van planschadevergoeding en was ook geen vereiste voor het toekennen van een vergoeding (ABRvS 23 november 2004, ECLI:NL:RVS:2005:AU6700). Bij uitspraak van 1 juli 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ1111, heeft de Afdeling hierop een nuancering aangebracht, namelijk dat een uitzondering moet worden gemaakt wanneer (op de dag van ontvangst van de aanvraag) een uitwerkingsplan is verwerkelijk oftewel feitelijk gerealiseerd. In dat geval moet bij de planvergelijking voor het desbetreffende gebied niet van de maximale mogelijkheden van de uit te werken bestemming, maar van de maximale mogelijkheden van dat uitwerkingsplan worden uitgegaan, waarbij als peildatum voor het bepalen van de omvang van de schade de datum van het van kracht worden van dat uitwerkingsplan geldt (ABRvS 3 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4406). Daarbij is van belang dat ingevolge artikel 11, zesde lid, van de WRO niet meer een herzien uitwerkingsplan kon worden vastgesteld.

5. Indien de aanvraag is ingediend na 1 juli 2008 maar voor 25 april 2013 geldt zoals gezegd het beoordelingskader van de planschaderegeling van de Wro, maar zonder het latere zesde lid van artikel 6.1. In het geval dat artikel 6.1, zesde lid, van de Wro ten tijde van belang nog niet van toepassing was, verzet volgens de Afdeling de rechtszekerheid zich tegen het oordeel dat, gelet op (de geschiedenis van de totstandkoming van) die bepaling, de uit te werken bestemming niet tot een tegemoetkoming in planschade kan leiden (ABRvS 4 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2232 en ABRvS 24 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3485). De Afdeling merkt op dat onder de nieuwe planschaderegeling het uitwerkingsplan de planschadeoorzaak is in plaats van het moederplan. Als gevolg van de uitwerkingsplicht, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Wro, is het vaststellen van een uitwerkingsplan echter niet slechts een toekomstige onzekere gebeurtenis. Hoewel de uitwerkingsplicht bij een letterlijke lezing van artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onderdeel a, van de Wro niet kan worden beschouwd als oorzaak van schade in de zin van die bepaling, laat dat onverlet dat sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aannemelijk is dat de uit te werken bestemming vroeg of laat zal worden uitgewerkt. Naar het oordeel van de Afdeling brengt dit met zich dat de mogelijkheden van de uit te werken bestemming bij de planvergelijking niet buiten beschouwing mogen worden gelaten. Indien nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld dient met de mogelijkheden van de uit te werken bestemming aldus rekening te worden gehouden dat nagegaan dient te worden wat ten tijde van de inwerkingtreding van het betrokken besluit naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de gronden zou zijn. In dat verband komt onder meer betekenis toe aan de

uitwerkingsregels, aan de toelichting bij het bestemmingsplan en aan de mate waarin een en ander, naar aard en omvang, binnen de ruimtelijke kenmerken van de omgeving en het geldende planologische beleid past (ABRvS 17 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:3387). Dat bij de planvergelijking uitgegaan dient te worden van hetgeen naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de gronden zou zijn, geldt zowel bij indirecte als directe planschade (ABRvS 19 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:529) en zowel wanneer de uit te werken bestemming het oude planologische regime vormt als wanneer dit deel uitmaakt van het nieuwe planologische regime, oftewel de planschadeoorzaak (ABRvS 24 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3485).

6. Bij Wet van 28 maart 2013 tot wijziging van de Crisis- en herstelwet en diverse andere wetten in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht (*Stb.* 2013, 144) is in artikel 6.1 van de Wro een nieuw zesde lid ingevoegd. Ingevolge dit lid, dat op 25 april 2013 in werking is getreden, wordt schade als gevolg van een bepaling als bedoeld in artikel 3.3 of artikel 3.6, eerste lid, onderdeel c, of artikel 3.38, derde of vierde lid, van de Wro eerst vastgesteld op grond van een krachtens die bepalingen genomen besluit.

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 6.1, zesde lid, van de Wro (*Kamerstukken II* 2011/12, 33135, 3, p. 13-14 en 44-45) valt volgens de Afdeling af te leiden dat de wetgever heeft beoogd dat een uit te werken bestemming niet in de vergelijking tussen het oude en het nieuwe planologische regime mag worden betrokken en geen grond voor een vergoeding van planschade is, zolang geen uitwerkingsplan is vastgesteld en in werking getreden (ABRvS 24 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3485).

7. In de twee uitspraken van 8 februari 2017 doet zich, zoals gezegd, de situatie voor dat er een gesteld schadeveroorzakend bestemmingsplan is, dat voorafgegaan is door een uit te werken bestemming, die echter nooit is uitgewerkt. In de uitspraak 's-Hertogenbosch speelde het zesde lid van artikel 6.1 Wro nog geen rol. In de uitspraak Eindhoven/Lidl daarentegen wel.

8. In de uitspraak 's-Hertogenbosch (ECLI:NL:RVS:2017:315) bepaalt de Afdeling dat het feit dat het nieuwe plan niet in strijd is met de uitwerkingsregels van het oude bestemmingsplan en binnen de ruimtelijke kenmerken van de omgeving past, onvoldoende is om te bepalen dat het daarmee de ten tijde van de inwerkingtreding van het oude bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten invulling<sup>[1]</sup> van de uit te werken bestemming was. Daarbij speelde in dit geval ook mee dat het nieuwe plan op onderdelen afweek van de toelichting op het oude plan. Hieruit blijkt dat er altijd een zelfstandige beoordeling moet plaatsvinden van wat wel de redelijkerwijs te verwachten invulling van de uit te werken bestemming was.

9. In de uitspraak Eindhoven/Lidl (ECLI:NL:RVS:2017:326) geeft de Afdeling, na een overzicht van eerdere uitspraken over de uit te werken bestemming bij planschade, aan wat de uitgangspunten dienen te zijn indien het zesde lid van artikel 6.1 Wro geldt. De Afdeling verwijst naar de geschiedenis[2] van de totstandkoming van artikel 6.1, zesde lid, Wro en concludeert dat de wetgever slechts oog heeft gehad voor de uit te werken bestemming als onderdeel van het nieuwe planologische regime. Het buiten beschouwing laten van een uit te werken bestemming ziet de wetgever niet als zelfstandig doel. De wetgever beoogt dat slechts voor werkelijke planschade en niet voor theoretische planschade een tegemoetkoming wordt toegekend.[3]

10. De Afdeling overweegt vervolgens dat indien een onherroepelijk uitwerkingsplan als planschadeoorzaak is gesteld, een vergelijking dient te worden gemaakt tussen de maximale mogelijkheden van het uitwerkingsplan en de maximale mogelijkheden van de aan de uit te werken bestemming voorafgaande bestemming. Dit is derhalve een uitzondering op de hoofdregel dat een vergelijking wordt gemaakt met het aan de planschadeoorzaak onmiddellijk voorafgaande planologische regime. De Afdeling geeft hierbij overigens niet expliciet aan wat als peildatum dient te gelden. Het aan het moederplan voorafgaande regime vigeerde immers niet meer direct voor de inwerkingtreding van het uitwerkingsplan.

11. Vervolgens beoordeelt de Afdeling de concrete casus. Lidl heeft de onroerende zaak verkregen ten tijde van het moederplan en zal bij de aankoop zijn nagegaan wat de uitwerking zou inhouden. Vanwege de uit te werken bestemming voor woondoeleinden zal het moederplan een positieve invloed op de waarde van het pand van Lidl hebben gehad. Indien de bestemming wel was uitgewerkt, had bij de planvergelijking in dit geval gekeken moeten worden naar de maximale mogelijkheden van dat uitwerkingsplan tegenover de redelijke verwachting van de invulling van het moederplan. Indien immers de mogelijkheden in het uitwerkingsplan voor Lidl negatiever waren, was sprake geweest van een planologisch nadeel.

12. In casu is er echter geen uitwerking gekomen, maar een ander bestemmingsplan, dat voor Lidl een planologisch nadeel inhield. Ook in dit geval kan dit bestemmingsplan worden vergeleken met de mogelijkheden van het moederplan. Er zal dan immers geen vergoeding van theoretische planschade plaatsvinden, hetgeen de wetgever beoogt te voorkomen. Door het planologische nadeel zal (waarschijnlijk) sprake zijn van een waardevermindering van de onroerende zaak. De Afdeling hecht daarbij aan het moment van aankoop van de onroerende zaak, omdat daadwerkelijk een hogere prijs zal zijn betaald.

13. Ook in dit geval ziet de Afdeling derhalve een rol voor de uit te werken bestemming bij de planvergelijking. Naar mijn mening verzet de bedoeling van de wetgever zich niet tegen het betrekken van een moederplan bij de planvergelijking indien dit het oude planologische

regime betreft en er geen uitwerking heeft plaatsgevonden. Maar ook indien er wel een uitwerkingsplan is, laat de wetgever mijns inziens ruimte om het moederplan bij de planvergelijking te betrekken, maar dan bij het nieuwe regime. In de geciteerde memorie van toelichting is immers vermeld: 'Aan de hand van dat besluit en de daarmee geboden mogelijkheden kan, *in samenhang met het geldende bestemmingsplan*, een vergelijk worden gemaakt met het oude plan' [cursivering PW]. Dit werpt de vraag op of het moederplan in beginsel moet worden overgeslagen bij de planvergelijking, zoals de Afdeling stelt in rechtsoverweging 5.9.

[1] 'Naar redelijke verwachting' lijkt vooralsnog de gebruikelijke formulering, in plaats van het hier gehanteerde 'redelijkerwijs te verwachten invulling'. Voor de vindbaarheid van uitspraken is een gelijke formulering van groot belang.

[2] Er wordt verwezen naar de wetsgeschiedenis omdat het zesde lid zelf niets regelt ten aanzien van uit te werken of uitgewerkte bestemmingen.

[3] Ook in de memorie van toelichting van de nieuwe schaderegeling van de Omgevingswet wordt dit onderscheid gemaakt.

## RECHTSPRAAK

**Montfoort/bestemmingsplan '1e Herziening Buitengebied 2012'*****Tijdelijke opslag fruitkisten buiten bouwvlak. Wijzigingsbevoegdheid voor afstanden inzake spuitzone.***

Het is inherent aan de bedrijfsvoering van fruitteeltbedrijven dat tijdens de periode van de fruitoogst lege fruitkisten nodig voor de verzameling van het geplukte fruit, tijdelijk moeten worden opgeslagen op het perceel waar wordt geplukt. Niet is gebleken dat deze tijdelijke opslag, die beperkt is tot de periode van de fruitoogst die enkele weken in het jaar bedraagt, voor het perceel van appellant ernstige ruimtelijke gevolgen heeft, dan wel dat deze tijdelijke opslag zal leiden tot een ernstige aantasting van het landschap.

Een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, wordt in het algemeen niet onredelijk geacht. Dit brengt echter niet met zich dat de raad een kortere afstand in een bepaalde situatie niet toereikend kan achten om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. Vermindering van de afstand van 50 m kan aanvaardbaar zijn vanwege de bijzondere omstandigheden van het geval en na afweging van alle betrokken belangen. In casu is in de planregels een afwijkmogelijkheid opgenomen op grond waarvan duidelijk is in welke gevallen en onder welke voorwaarden het college van burgemeester en wethouders tot het verlenen van een omgevingsvergunning mag overgaan en dat daarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor derden dient te worden gegarandeerd.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 24-05-2017

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2017:1353

**Zaaknummer:** 201600220/1/R2

**Wetsartikelen:** 3.6 lid 1 aanhef en onderdeel c Wro

RECHTSPRAAK

## **Goes/omgevingsvergunning bouwen**

### ***Verbouwing historische boerenshuur. Uitbreiding horeca. Realisering woning in schuur. Bruto vloeroppervlakte. Bouwdelen van ondergeschikte aard. Bouwvolume.***

Aangezien volgens de planregels een woning is toegestaan in de boerenshuur, is het bouwplan, anders dan de rechtbank heeft overwogen, in zoverre niet in strijd met het bestemmingsplan.

De rechtbank heeft ten onrechte overwogen dat artikel 5, eerste lid, van bijlage II van het Bor in dit geval in de weg staat aan de toepassing van artikel 4, aanhef en negende lid, van bijlage II van het Bor. De in artikel 5, eerste lid, van bijlage II van het Bor neergelegde eis dat bij de toepassing van artikel 4 het aantal woningen gelijk blijft, geldt volgens dat artikellid immers niet voor artikel 4, aanhef en negende lid, van bijlage II van het Bor. De rechtbank heeft in zoverre ten onrechte overwogen dat het college alleen bevoegd was om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wabo omgevingsvergunning te verlenen.

Nu het bouwplan mede voorziet in bouwdelen van ondergeschikte aard bestaat in zoverre geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet bevoegd was om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 2°, van de Wabo gelezen in verbinding met artikel 4, aanhef en vierde lid, van bijlage II van het Bor omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van die bouwdelen.

Dat er meer vloeroppervlakte wordt gebruikt voor horeca waardoor de omvang van het gebruik toeneemt, betekent niet dat het bouwvolume toeneemt. Dit omdat onder bouwvolume als bedoeld in artikel 4, aanhef en negende lid, van bijlage II van het Bor dient te worden verstaan de omvang van het gebouwde, in dit geval de schuur, en niet van de functie, in dit geval de horeca.

Het college heeft niet ten onrechte tevens laten meewegen dat de uitstraling van een restaurant dat zich uitstrekt over twee bouwlagen niet wezenlijk verschilt van een restaurant

dat enkel op de begane grond is gevestigd.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 24-05-2017

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2017:1345

**Zaaknummer:** 201602797/1/A1

**Wetsartikelen:** 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel c Wabo, 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 3° Wabo, 4 aanhef en lid 4 en 9 bijlage II Bor en 5 lid 1 bijlage II Bor

## ANNOTATIE

***Hans Paul Nijhoff***

Evenzo ABRvS 17 mei 2017, 201607199/1/A1, ECLI:NL:RVS:2017:1301 (GS Limburg), r.o. 10 t/m 10.2.

De bepaling in artikel 2.3a lid 2 van het Activiteitenbesluit is niet de enige uitzondering op de hoofdregel dat geen (geur)voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden, die afwijken van algemeen verbindende voorschriften (zoals de algemene regels in het Activiteitenbesluit). Een andere uitzondering is opgenomen in artikel 2.22 lid 5 van de Wabo. Daar is het volgende bepaald:

‘Voor zover met betrekking tot de activiteit algemeen verbindende voorschriften gelden, kunnen de voorschriften die aan de vergunning worden verbonden daarvan alleen afwijken voor zover dat bij die regels is toegestaan. In afwijking van de eerste volzin worden aan een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, met betrekking tot een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort, voorschriften verbonden die afwijken van de algemeen verbindende voorschriften, bedoeld in de eerste volzin, voor zover met die voorschriften niet wordt voldaan aan het bepaalde bij of krachtens het tweede of derde lid of artikel 2.14.’

De hoofdregel in de eerste volzin van deze bepaling is dat het bevoegd gezag geen (extra) voorschriften aan de vergunning mag verbinden die afwijken van de algemeen verbindende voorschriften (algemene regels). Dat betekent dat wat betreft geur in de meeste gevallen alleen de geurbepaling in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit van toepassing is op type A-, B- en C-inrichtingen als bedoeld in artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit. Inrichtingen type C zijn vergunningplichtige inrichtingen.

De tweede volzin geeft aan in welk geval van de hoofdregel in de eerste volzin kan worden afgeweken. Volgens de nota van toelichting bij artikel 2.22 lid 5 van de Wabo heeft deze uitzondering – overeenkomstig artikel 8.11 lid 6 van de Wet milieubeheer (oud) – betrekking op de situatie dat de algemene verbindende voorschriften, hoewel die in principe zijn gebaseerd op de best beschikbare technieken (BBT), door technische ontwikkelingen toch

achterlopen op BBT.

De bepaling in artikel 2.22 lid 5 tweede volzin van de Wabo (voorheen art. 8.11 lid 6 WMB) strekt ertoe het bevoegd gezag te verplichten om in dat geval in afwijking van de algemeen verbindende voorschriften, vergunningvoorschriften te stellen die zijn gebaseerd op BBT.

Overigens kunnen op grond van artikel 2.22 lid 5 tweede volzin van de Wabo, ook andersoortige voorschriften dan geurvoorschriften aan de vergunning worden verbonden.

De verwijzing in artikel 2.22 lid 5 tweede volzin van de Wabo naar het tweede en derde lid van artikel 2.14 van de Wabo is mijns inziens een omissie. Artikel 8.11 lid 6 van de WMB (oud) verwees naar het bepaalde in de artikelen 8.8 (de beoordelingscriteria) en 8.11 lid 3 (het vereiste om BBT toe te passen) van de WMB. Deze WMB-bepalingen van destijds zijn thans opgenomen in artikel 2.14 lid 1 van de Wabo. De verwijzing naar het tweede en derde lid van artikel 2.14 Wabo is daarmee niet te rijmen en – in het licht van de nota van toelichting bij artikel 2.22 lid 5 van de Wabo en artikel 8.11 lid 6 van de WMB – zeer waarschijnlijk een onjuiste verwijzing. Een mogelijke verklaring daarvoor is dat de verwijzing naar het tweede en derde lid van artikel 2.14 is gebaseerd op (destijds) een conceptversie van het wetsvoorstel Wabo en dat bij de definitieve versie van de Wabo is verzuimd om te vernummernen.