

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 21, 2018

Nummer 21, 2018

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:2018:3265](#) 10-10-2018

Bergen op Zoom/omgevingsvergunning tijdelijk zorggebouw

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3273](#) 10-10-2018

Peel en Maas/bestuursdwang

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3264](#) 10-10-2018

Heiloo/omgevingsvergunning voor vergroten van woning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3227](#) 03-10-2018

Midden-Delfland/bestemmingsplan 'Centrumplan Den Hoorn 2016'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3224](#) 03-10-2018

Kaag en Braassem/bestemmingsplan '[locatie 1] en [locatie 2] te Woubrugge'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3212](#) 03-10-2018

Gemert-Bakel/omgevingsvergunning tweede fase voor stal

RECHTSPRAAK

Bergen op Zoom/omgevingsvergunning tijdelijk zorggebouw

Tijdelijk bouwwerk. Tijdelijke behoefte.

De rechtbank heeft ten onrechte beoordeeld of het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat aannemelijk is gemaakt dat de behoefte aan het bouwwerk tijdelijk is. Artikel 5.16 van het Bor, dat betrekking had op de omgevingsvergunning voor het bouwen, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Wabo, is met de inwerkingtreding van het Besluit van 4 september 2014 tot wijziging van het Besluit omgevingsrecht en diverse andere algemene maatregelen van bestuur in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht (Stb. 2014, 333) gewijzigd. Niet langer geldt dat slechts een vergunning voor een tijdelijk bouwwerk kan worden verleend, indien aannemelijk is dat na het verstrijken van de gestelde termijn geen behoefte meer bestaat aan het tijdelijke bouwwerk.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3265

Zaaknummer: 201708273/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel a Wabo, 2.7 Wabo, 2.23 lid 1 Wabo en 5.16 lid 1 Bor

RECHTSPRAAK

Heiloo/omgevingsvergunning voor vergroten van woning

Bebouwingspercentage. Koppeling tussen aanduiding op verbeelding en regels. Betekenis inleidende begripsbepalingen. Omissie. Welstandsnota.

In de regel voor de bestemming 'Wonen' is geen specifieke bepaling opgenomen over de aanduiding van het bebouwingspercentage op de verbeelding in relatie tot de bebouwing die is toegestaan. De betekenis van de aanduiding 'bebouwingspercentage' is wel in algemene zin omschreven in artikel 1.9, gezien in samenhang met artikel 1.4, van de planregels. De Afdeling volgt echter niet het betoog van appellanten dat de begripsbepalingen, die deel uitmaken van de inleidende regels van het bestemmingsplan, op zichzelf voldoende zijn om een juridisch bindende relatie te leggen tussen het op de verbeelding opgenomen bebouwingspercentage en de bebouwing die op het perceel is toegestaan. Inleidende begripsbepalingen kunnen behulpzaam zijn bij de uitleg van begrippen die in de bestemmingsregels of in de bouwregels worden gehanteerd. Hieraan kan echter niet zelfstandig worden getoetst bij de beoordeling van bouw aanvragen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3264

Zaaknummer: 201710191/1/A1

Wetsartikelen: 2.10 lid 1 onderdeel d Wabo

RECHTSPRAAK

Peel en Maas/bestuursdwang

Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in bungalows. Handhavingsbeleid. Stappenplan.

Het handhavingsbeleid van de gemeente leidt er feitelijk toe dat overtredingen, ook als belanghebbenden hebben verzocht om handhaving en zich geen bijzondere omstandigheden voordoen om daarvan af te zien, tijdelijk worden gedoogd en kan daarom niet redelijk worden geacht. Nu het in de nota vervatte handhavingsbeleid niet redelijk kan worden geacht, heeft het college zich in het besluit van 24 augustus 2017 ten onrechte op het standpunt gesteld dat het gehouden was om dat beleid toe te passen. Het college heeft de afwijzing van het handhavingsverzoek dan ook in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk gemotiveerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3273

Zaaknummer: 201707640/1/A1

Wetsartikelen: 3:46 Awb

RECHTSPRAAK

Gemert-Bakel/omgevingsvergunning tweede fase voor stal

Project met onlosmakelijke activiteiten. Aanvraag omgevingsvergunning eerste fase geweigerd. Tweede aanvraag ten onrechte niet in behandeling genomen.

Er bestaat geen wettelijke grondslag om in het geval dat op grond van artikel 7.28, tweede lid, van de Wet milieubeheer de aanvraag om omgevingsvergunning eerste fase buiten behandeling is gelaten, de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase voor de activiteit bouwen en handelen in strijd met het bestemmingsplan eveneens buiten behandeling te laten. De in artikel 2.7 van de Wabo opgenomen regeling dat de aanvraag om omgevingsvergunning betrekking dient te hebben op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het betrokken project laat onverlet dat op grond van artikel 2.5 van de Wabo voor die activiteiten in twee fasen vergunning kan worden aangevraagd en het college deze twee afzonderlijke aanvragen zelfstandig dient te beoordelen en daarop twee beschikkingen geeft. Het oordeel van de rechtbank dat het college in geval van een zelfstandige beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase die aanvraag ook buiten behandeling had moeten stellen, omdat de aanvraag voor de activiteit bouwen dan geen betrekking zou hebben op alle onlosmakelijke activiteiten binnen het project, is niet in overeenstemming met het systeem van de gefaseerde verlening van omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.5 van de Wabo. Evenmin bestaat grond voor het oordeel dat de onlosmakelijke samenhang tussen de activiteit bouwen en de activiteit oprichten van een inrichting tot gevolg heeft dat de aanvraag om omgevingsvergunning tweede fase op grond van artikel 7.28, tweede lid, van de Wet milieubeheer ook buiten behandeling moet worden gelaten, zoals de rechtbank heeft overwogen. Dat deze activiteiten onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden, betekent niet dat de activiteit bouwen om die reden onder het toepassingsbereik van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. valt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3212

Zaaknummer: 201709848/1/A1

Wetsartikelen: 2.5 Wabo, 2.7 Wabo, 7.17 WMB en 7.28 lid 2 WMB

RECHTSPRAAK

Kaag en Braassem/bestemmingsplan '[locatie 1] en [locatie 2] te Woubrugge'

Provinciale verordening. Ontheffingsverlening voor vestiging intensieve veehouderij.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, moeten, gelet op de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 4.1a van de Wro, de bijzondere omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van artikel 4.1a zijn gelegen in de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Het feit dat het als gevolg van de intrekking van de certificaten niet langer mogelijk is om de verplaatsing en uitbreiding van intensieve veehouderijen mogelijk te maken, levert op zichzelf genomen geen bijzondere omstandigheid op. In de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 4.1a, eerste lid, van de Wro is benadrukt dat met grote terughoudendheid dient te worden omgegaan met de mogelijkheid om ontheffing te verlenen van de krachtens provinciale verordening gestelde regels. In de parlementaire geschiedenis is vermeld dat de ontheffingsmogelijkheid is bedoeld voor bijzondere, uitzonderlijke situaties die zich incidenteel voordoen, waarbij kan worden gedacht aan een innovatief project waarbij zwaarwegende maatschappelijke belangen een rol spelen. Uitgangspunt is blijkens de parlementaire geschiedenis dat in de provinciale regels zelf dient te worden geconcretiseerd in welke gevallen de regeling niet van toepassing is om zo vooraf duidelijkheid te geven over de regels die door andere bestuursorganen in acht moeten worden genomen. Uit de nadruk die in de parlementaire geschiedenis is gelegd op het uitzonderlijke karakter van de ontheffing en het terughoudende gebruik dat daarvan dient te worden gemaakt, volgt naar het oordeel van de Afdeling dat het voor het verlenen van een ontheffing van krachtens provinciale verordening gestelde regels onvoldoende is indien uitsluitend wordt gewezen op algemene, vaak verwachte positieve effecten van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, zoals in dit geval een verbetering van het woon- en leefklimaat in de woonkern Woubrugge als gevolg van de verplaatsing van de intensieve veehouderij naar een locatie op grotere afstand van de woonkern.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3224

Zaaknummer: 201703699/1/R6

Wetsartikelen: 4.1a lid 1 Wro

RECHTSPRAAK

Midden-Delfland/bestemmingsplan 'Centrumplan Den Hoorn 2016'

Vestiging nieuwe supermarkt. Parkeren. Pick-up point. Dubbelgebruik. Gekozen begrenzing exploitatiegebied. Relativiteitsbeginsel. Peildatum voor inbrengwaarden.

Als gevolg van het toestaan van een pick-up point zal de bvo binnen de bestemming 'Centrum-2' niet worden vergroot zodat een pick-up point niet tot een grotere parkeerbehoefte leidt. Volgens het deskundigenbericht van de StAB is er, als het pick-up point wordt beschouwd als een onderdeel van de supermarkt, geen reden om boven op het benodigde aantal parkeerplaatsen op grond van het aantal m2 bvo voor detailhandel, een extra parkeervraag te veronderstellen.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte mag in dit geval worden uitgegaan van dubbelgebruik. In het deskundigenbericht van de StAB staat dat het uitgaan van dubbelgebruik bij planontwikkelingen heel gangbaar is. Ook in CROW-publicatie 317 wordt voor de berekening van de parkeervraag van een ruimtelijke ontwikkeling hierop gewezen. Voorts staat in het deskundigenbericht dat de parkeerplaatsen in het plan zijn voorzien ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Verkeer' en de aanduiding 'parkeerterrein', zodat het parkeren aldaar planologisch voor alle functies mogelijk is. Om die reden mag ervan uitgegaan worden dat er openbare parkeerplaatsen komen die voor een ieder toegankelijk zijn, ook elders in het centrum van Den Hoorn, aldus het deskundigenbericht.

De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom het exploitatiegebied is beperkt tot het nieuw te ontwikkelen woongebied op de percelen achter de supermarktlocatie. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de ontsluitingsweg naar de Dijkshoornseweg en de parkeerplaatsen, die nodig is voor zowel de in het bestemmingsplan voorziene grondgebonden woningen als de voorziene supermarkt met bovengelegen appartementen en winkel, nog moet worden aangelegd. Of dergelijke in een bestemmingsplan voorziene ontwikkelingen buiten beschouwing kunnen worden gelaten bij de beoordeling van de vraag of planologisch of functioneel een duidelijke samenhang tussen delen van het

exploitatiegebied en de overige gronden in het bestemmingsplan bestaat die maakt dat deze delen in één exploitatieplan dienen te worden opgenomen, heeft de raad onvoldoende betrokken in zijn afweging. Artikel 6.13 van de Wro, dat eisen stelt aan de vorm en inhoud van een exploitatieplan, strekt tot bescherming van de belangen van degenen die rechtstreeks met het verhaal van kosten verbonden aan de exploitatie van in het exploitatiegebied opgenomen gronden te maken kunnen krijgen. Dit artikel strekt derhalve tot bescherming van de belangen van appellanten, die gronden in het exploitatiegebied in eigendom hebben waarop ingevolge het bestemmingsplan bouwplannen zijn voorzien, waardoor zij zouden kunnen worden geconfronteerd met het verhaal van kosten verbonden aan de exploitatie van hun gronden in het exploitatiegebied.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, dient voor de raming van de inbrengwaarde in beginsel de datum van het vaststellen van het bestemmingsplan en het exploitatieplan te worden aangehouden, omdat het bij de bepaling van de inbrengwaarde in beginsel gaat om de waarde die de gronden in het exploitatieplan hebben op het tijdstip van de vaststelling van dat plan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3227

Zaaknummer: 201701594/1/R6

Wetsartikelen: 6.13 lid 1 aanhef en onderdeel a en c onder 1 Wro, 3:46 Awb en 8:69a Awb