

Actualiteiten Ruimtelijke Ordening

Tijn Kortmann en Jan van Oosten

2 oktober 2014



Inhoudsopgave workshop Ruimtelijke Ordening

1. Actualiteiten wetgeving;
2. Belanghebbenden en relativiteit;
3. Detailhandel en duurzame verstedelijking.



1. Nieuwe wetgeving - Crisis- en Herstelwet

- Bijzondere bevoegdheden (hoofdstuk 2)
 - Ontwikkelingsgebieden (art. 2.1-2.3a) → bestemmingsplan plus (was: gop)
 - Innovatie (art. 2.4) → afwijken energie- en omgevingswetten
 - Bouw van 12-2000 woningen (art. 2.9-2.17) → projectuitvoeringsbesluit (pub)
 - Lokale of regionale projecten van nationale betekenis (art. 2.18-2.23) → structuurvisie plus

- Procedurele versnellers (hoofdstuk 1) van toepassing op:
 - Bijlage I en II projecten
 - Ontwikkelingsgebieden (gop) en versnelde bouwprojecten (pub)
 - Projecten van bovengemeentelijk belang (pip, rip, gsv ex art. 2.18)



1. Nieuwe wetgeving - Crisis- en Herstelwet

- pCHW, Wab c.a.
 - Minister Algemene Zaken draagt stokje over aan Minister I en M
 - Procedurele bepalingen deels in Awb opgenomen (m.n. relativiteit)
 - Beperking beroepsrecht decentrale overheden teruggebracht tot besluiten centrale overheid
 - Gebiedsontwikkelingsplan → bestemmingsplan t.b.v. ontwikkelingsgebied

- Tranches
 - 1-5: duurzame energie en mobiliteit, transformatie kantoren en industrie, onderwijs- en zorggebouwen
 - 6^e tranche per 6 juli 2013 (Stb. 2013, 279)
 - 7^e tranche per 15 mei 2014 (Stb. 2014, 168)
 - 8^e tranche per 20 september 2014 (Stb. 2014, 331)

- De bonbondoos...



1. Nieuwe wetgeving - Crisis- en Herstelwet

- Ontwikkelingsgebieden (art. 2)
 - Gedurende 10 jaar optimalisering van de milieugebruiksruimte met het oog op het versterken van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van dat gebied in samenhang met het tot stand brengen van een goede milieukwaliteit (zie preadviezen Vereniging Bouwrecht 2013)
 - Strengere emissie-eisen aan belastende functies en soepelere imissie-eisen aan gevoelige functies
 - Ca. 20 gebieden aangewezen (havens, spoorzones, industriële transformatiegebieden)

- Innovatieve vergunningen (art. 3-7)
 - Miniwindturbines in Amersfoort, Houten, Leusden, Nieuwegein, Nijmegen, Utrecht en Woerden.
 - Eco iglo en Zuigercompressor-windturbinecombinatie in Leeuwarden
 - Langere tijdelijke vergunningen in Eindhoven, Veghel en Westland
 - WKO systemen in Utrecht, Tilburg, Eindhoven en Zwolle (gebiedsgericht bodembeheer)
 - Afwijken van Bouwbesluit 2012 in vele gemeenten
 - Verplichting tot vervanging of modernisering van afgeschreven windturbines in Flevoland
 - Etc...

- Innovatieve bestemmingsplannen (art 7a en 7c en 7g)...



1. Nieuwe wetgeving - Crisis- en Herstelwet

- 6^e tranche
- Platform 31 flexibele bestemmingsplannen (art. 7a)
 - “Alles mag, tenzij...” systematiek
 - Niet op ruimtelijkeplannen.nl
 - Langere planduur (20 jaar ipv 10), voorlopige bestemmingen (10 jaar ipv 5)
 - Geen exploitatieplanplicht → zelf bovenwijks financieren ter stimulering is toegestaan
 - Beperking planschadeclaims bij wegbestemmen onbenutte mogelijkheden (3 jaarstermijn)
 - Beperking milieuonderzoeksplicht → naar initiatiefnemer
 - Dit alles facultatief (menukaart)
- Deelname aan Platform 31 is verplicht...
 - Bij uitstappen vervallen bevoegdheden art. 7a
 - Evaluatie eind 2014



1. Nieuwe wetgeving - Crisis- en Herstelwet

- 7^e en 8^e tranche

- Bestemmingsplannen bredere reikwijdte (art. 7c, ingevoerd in 7^e tranche)
 - Anticipatie op inhoud omgevingsplan
 - Integratie RO, milieu, erfgoed, bomen, welstand, lokale verordeningen
 - Functie van de locatie met het oog op duurzame fysieke leefomgeving
 - Omgevingswaarden, beleidsregels, verruimde wijzigingsbevoegdheden faciliteren globaal bestemmen
 - Meldingsplicht bij 'risicovolle' gebruiksvormen
 - Afwijkingen van geluidregelgeving; maatwerkvoorschriften gekoppeld aan bestemming of functie
 - + kenmerken Platform 31 flexibele bestemmingsplannen

- Bestemmingsplan voor gehele grondgebied (art. 7g, ingevoerd in 8^e tranche)
 - Anticipatie op één gemeentelijk omgevingsplan
 - Bestaande bestemmingsplannen gelden als één bestemmingsplan
 - Dit kan vervolgens (partieel) worden herzien
 - + kenmerken bestemmingsplan bredere reikwijdte



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (1/3)

- Aanleiding
 - Wet tot het permanent maken van de Crisis- en herstelwet (“**pChw**”)
- Doel
 - Verbeteren en wegnemen knelpunten binnen het bestaande stelsel van het omgevingsrecht
- Hoofdpunten
 - Regeling voor vergunningvrij bouwen wordt verruimd
 - Kruimelgevallenregeling wordt uitgebreid
 - Regeling voor tijdelijke bouwwerken wordt gewijzigd
- Inwerkingtreding
 - *“Naar verwachting zal dit tijdstip 1 november 2014 zijn”* (Stb. 2014, 333, p. 16)



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Verruiming regeling vergunningvrij bouwen (1/4)
 - Wijziging begrip achtererfgebied, omdat de huidige begripsomschrijving vragen oproep bij hoekpercelen en percelen waarop hoofdgebouwen schuin zijn geprojecteerd ten opzichte van openbaar toegankelijk gebied.
 - Oude definitie: *“erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw”*
 - Nieuwe definitie: *“erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen”*
 - Bepaling achtererfgebied is met name relevant voor:
 - Plaatsing bijbehorend bouwwerk (art. 2 lid 3 en art. 3 lid 1 bijlage II Bor)













1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

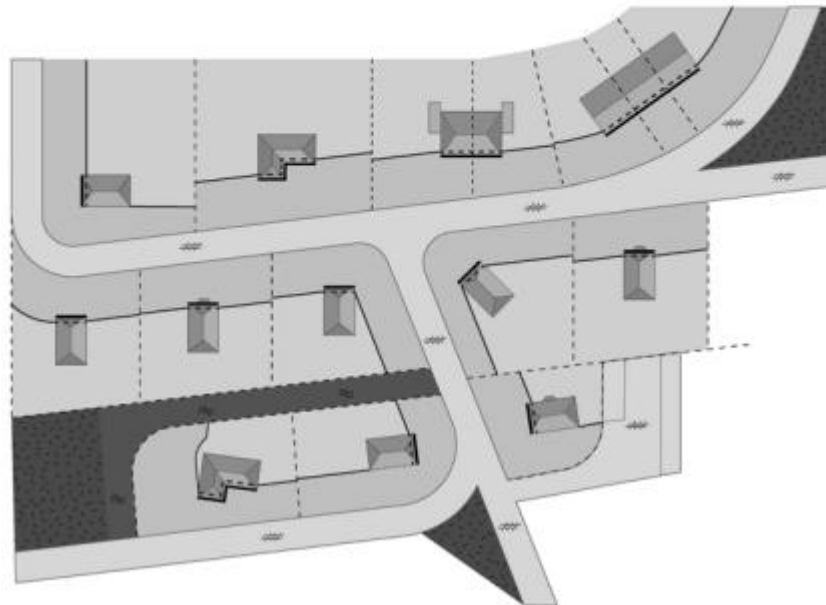
- Verruiming regeling vergunningvrij bouwen (2/4)

- Stb. 2014, 333, p. 30:

Achtererfgebied

Legenda

 hoofdgebouw	 wegen	 voorgevel
 achtererfgebied	 openbaar groen	 grens openbaar / privégebied
 voorerfgebied	 openbaar vaarwater	 grens voor / achtererfgebied
		 perceelsgrens





1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Verruiming regeling vergunningvrij bouwen (3/4)
 - Uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk kan vergunningvrij worden gebouwd (art. 2 lid 3 aanhef bijlage II Bor)
 - Krijtstreepmethode kan worden toegepast in een situatie dat bouwdeel wel vergunningvrij is en een bouwdeel niet, terwijl beide bouwdelen bouwkundig en functioneel niet te onderscheiden zijn (NvT, p. 35-36) (nu niet, zie o.a. ABRvS 3 oktober 2012, 201202886/1/A1, r.o. 6.2).
 - Hoofdgebouw mag – in het achtererfgebied – vergunningvrij worden vergoot met 4 m ipv met 2,5 m (art. 2 lid 3 onder a bijlage II Bor).



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Verruiming regeling vergunningvrij bouwen (4/4)
 - Maximering oppervlakte die met bijbehorende bouwwerken mag worden bebouwd (art. 2 lid 3 onder f bijlage II Bor).
 - Relevant is het bebouwingsgebied: *“achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw”* (art. 1 lid 2 bijlage II Bor).
 - Discussie denkbaar over wat het oorspronkelijke hoofdgebouw is.
 - Regeling vergunningvrij bouwen niet van toepassing in rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten (art. 4a lid 1 bijlage II Bor)



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Uitbreiding kruimelgevalregeling (en dus reguliere voorbereidingsprocedure) voor o.a.:
 - Wijziging gebruik bestaande bouwwerken inclusief bouwen (mits bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet toenemen) en aansluitend terrein (art. 4 lid 9 bijlage II Bor)
 - Tijdelijk bouwen en gebruik (art. 4 lid 11 bijlage II Bor)



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Wijziging gebruik bestaande bouwwerken
 - Nu: *“het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a. binnen de bebouwde kom, en b. de oppervlakte niet meer dan 1500 m²”*
 - Straks: *“het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers”*
 - Aandachtspunten
 - Geen beperking tot 1.500 m²;
 - Externe bouwwerkzaamheden mogen
 - Inclusief aansluitend terrein
 - Buiten bebouwde kom alleen voor een logiesfunctie voor werknemers.
 - Kansen/aandachtspunten:
 - Kantoren
 - Detailhandel op bedrijventerreinen inclusief parkeergelegenheid via lex silencio



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Tijdelijk strijdig gebruik
 - Nu: *“In een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, die voorziet in een tijdelijke behoefte, wordt bepaald dat zij slechts geldt voor een daarin aangegeven termijn van ten hoogste vijf jaar.”*
 - Belemmeringen
 - afdeling 3.4 Awb
 - vijf jaar
 - aantonen tijdelijke behoefte
 - Straks:
 - *“ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar”* (art. 4 lid 11 bijlage II Bor)
 - Vereisten:
 - ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10: restcategorie
 - Gebruik of bouwwerk moet feitelijk te beëindigbaar (afbreekbaar) zijn
 - Maximaal 10 jaar. Langer? Dan afdeling 3.4 Awb en art. 2.12 lid 1 onder a nummer 3 Wabo



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Aandachtspunten kruimelgevallenregeling
 - Art. 4 leden 9 en 11 bijlage II Bor niet van toepassing indien m.e.r.-(beoordelings)plichtig (art. 5 lid 6 bijlage II Bor)
 - Luchtkwaliteitsonderzoek vereist bij toepassing art. 4 leden 9 en 11 bijlage II Bor (art. 2.8 Bor joart. 5.16 lid 2 onder g Wm)
 - Indien bouwplan is gelegen binnen zoneringswet geluidhinder, dan gelden voor afwijkingen van ten hoogste tien jaar de grenswaarden uit de Wgh niet (art. II onder herstelwet wet pChw, Stb. 2014, 302).
 - Artikel IIIA van de Wet tot intrekking van de Wet op de Raad voor de Wadden en de Wet op het Waddenfonds voorziet erin dat in een provinciale verordening regels kunnen worden gesteld aan kruimelgevallen (Stb. 2013, 189)
 - Doel lijkt te zijn regels te stellen voor tijdelijke gevallen, wetswijziging voorziet in grondslag regels voor alle kruimelgevallen



1. Nieuwe wetgeving – Wijziging Bor en diverse amvb's vanwege pChw (2/3)

- Overgangsrecht
 - Art. 3.1 lid 3 pChw
 - Op aanvragen die zijn ingediend voor 1 november 2014 is de nieuwe kruimelgevallenregeling niet van toepassing
 - Hoe om te gaan met een al dan niet verlopen art. 17 WRO vrijstelling / art. 3.23 Wro tijdelijke ontheffing / art. 2.12 lid 2 Wabo jo art. 5.18 Bor tijdelijke omgevingsvergunning, terwijl het strijdige gebruik nog geen 10 jaar voortduurt?
 - Geen overgangsrecht voor activiteiten die vergunning vrij zijn geworden: ex nunc toetsing
 - *“Voor niet geëffectueerde handhavingbesluiten die zich in het procedurestadium van beroep of hoger beroep bevinden of handhavingbesluiten die al onherroepelijk zijn, komt bij het vergunningvrij worden van activiteiten de vraag aan de orde of effectivering van de herstelsanctie nog opportuun is. Dat dient van geval tot geval te worden gezien. Ten aanzien hiervan is meest voor de hand liggend dat in die situaties besloten wordt om het besluit inzake de herstelsanctie in te trekken.”*
 - Indien een nu vergunningvrije activiteit straks vergunningplicht wordt, dan blijft die activiteit vergunningvrij indien daarmee is begonnen voor 1 november 2014 (art. 8 lid 2 bijlage II Bor).



2. Belanghebbendheid - algemeen

- Zonder belang geen actie (art. 8:1 Awb)
 - Uitzonderingen: Wob en art. 3.8 lid 1 sub d Wro (zienswijzen bestemmingsplan)
- Belanghebbende = degene wiens belang rechtstreeks bij besluit is betrokken (art. 1:2 Awb)
 - Objectief
 - Persoonlijk
 - Eigen
 - Rechtstreeks
 - Actueel
- Twee uitbreidingen:
 - Bestuursorganen: mede de hun toevertrouwde belangen
 - Rechtspersonen: mede hun statutaire belangen
- Omgevingsvergunning: belanghebbendheid per deeltoestemming (ABRvS 13 april 2011, AB 2011/234)



2. Belanghebbendheid – zicht

	<100m afstand	>100m afstand
Zicht	belanghebbend	In de regel geen belanghebbende. Het criterium ruimtelijke uitstraling kan de mogelijkheid wel vergroten dat toch belanghebbendheid wordt aangenomen.
Geen zicht	In de regel belanghebbende. Ondanks de geringe afstand van een perceel tot de projectlocatie, wordt naast het nabijheidscriterium soms ook aan het zichtcriterium getoetst.	Geen belanghebbende. In een uitzonderlijk geval kan de ruimtelijke uitstraling van een projectlocatie compenseren dat niet is voldaan aan het zichtcriterium. Dan toch belanghebbende.



2. Belanghebbendheid – concurrenten

- Wanneer is een ondernemer belanghebbende bij een besluit gericht tot een concurrent?
- Opereren in hetzelfde marktsegment
 - Product, prijs, kwaliteit
 - Soms ook: doelgroep, milieulabel (Tilapia)
- Opereren in hetzelfde verzorgingsgebied
 - Geografisch (Outletcenters Roosendaal en Lelystad)
 - Internet
- Aparte problematiek: Concurrerende vastgoedondernemers (verhuur bedrijfspanden)
 - Ook hier criteria marktsegment en verzorgingsgebied
 - Toets: vermindert waarde vastgoed door planologisch besluit t.g.v. concurrent?
 - Afdeling past regelmatig afstandscriterium toe
 - Andere factoren: multifunctionele verhuurbaarheid?



2. Relativiteit

- Geen vernietiging als rechtsregel of -beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van het ingeroepen belang:
 - Verband tussen beroepsgrond en achterliggend belang (congruentie)
 - Geschonden norm strekt ter bescherming van dat belang (Schutznorm)
 - 1.9 Chw, sinds 1 januari 2013 algemeen in 8:69a Awb.
- In RO recht vaak open normen: goede ruimtelijke ordening, uitvoerbaarheid. Hoe toetsen? Zelfde vraag geldt voor de ab.b.b.: zorgvuldigheid, motivering, evenredigheid
 - ABRvS toetst of achterliggende norm beoogt bescherming te bieden: natuur- en milieuwetgeving, monumentenwet, maar ook: beleid en handreikingen zoals VNG brochure, Handreiking industrielawaai



2. Relativiteit

- Hoe de beschermingsomvang van de rechtsregel te bepalen? Wanneer beschermt de norm een individueel belang?
 - Bij omwonenden: goed (aanvaardbaar) woon- en leefklimaat, goede fysieke leefomgeving
 - Bij bedrijven: goed (aanvaardbaar) vestigingsklimaat
- Hoe om te gaan met algemene belangen (zoals natuur en cultureel erfgoed)?
 - Bij omwonenden: individueel belang van goed leefklimaat 'dermate verweven' met algemeen belang
 - Feitelijk: nabijheid tot het beschermde gebied (Windturbines Zierikzee & Urk, Natura 2000 en Ff-wet)
 - Juridisch: verhuurbaarheid pand is niet verweven met cultuurhistorisch belang (Omega Properties)
 - Bij archeologische en bodemkundige monumenten lijkt verwevenheid uitgesloten.



2. Belangenorganisaties

- Belanghebbendheid: drie criteria op grond van art. 1:2 Awb lid 3:
 - Rechtspersoon
 - die in het bijzonder behartigt
 - algemene of collectieve belangen
 - krachtens zijn doelstellingen en
 - blijktens zijn feitelijke werkzaamheden

- Woudreus en Dorpsbelangen Dwingelo
 - Strenge toets op algemene belangen: specifieke statuten en feitelijke werkzaamheden
 - Soepelere toets op collectieve belangen: bundeling van belanghebbenden lijkt te volstaan

- Relativiteit:
 - Statutaire belang valt samen met het algemene belang (Visvereniging / WKC Maasbracht)
 - Verwevenheid ook voldoende?



2. Synthese (belang en relativiteit)

- Verschillen en overeenkomsten
- Causaliteit: wordt het individuele belang geraakt door het besluit (1:2) of door de schending van de norm (8:69a)?
 - Naarmate het besluit specifiek is, komen de twee leerstukken dicht bij elkaar te liggen (verg. bestemmingsplan versus Ff-ontheffing)
- Ontvankelijkheid
 - Art. 1:2 Awb werkt als een **slagboom**: ben je eenmaal binnen dan kun je alle beroepsgronden aanvoeren, ook die geen relatie hebben met het belang dat je belanghebbende maakt;
 - Art. 8:69a Awb werkt als een **zeef**: alleen beroepsgronden die te maken hebben met de daadwerkelijke of achterliggende reden om beroep in te stellen komen in aanmerking



2. Synthese (belang en relativiteit)

- Verschillen en overeenkomsten
- Concurrenten
 - Concurrentiebelang wordt zelden beschermd in het omgevingsrecht (Wel: vestigingsklimaat)
 - Correctie Langemeijer ivm doorbreking 'level playing field'? (sportschool Rijswijk)
- Belangenorganisaties
 - Relativiteitseis zal doorgaans geen extra belemmering opleveren
 - Juridisch geldt ook voor hen het onderscheid tussen slagboom en zeef.



3. Detailhandel (JvO)

- Duurzame ontwrichting
- Woon-, leef- en ondernemersklimaat
- Ladder voor duurzame verstedelijking (LDV)
- Dienstenrichtlijn



3. Detailhandel (JvO)

- DPO: rituele dans, zeker door beperking tot primaire levensbehoeften (ABRvS 18 september 2013, 201208105/1/R20)
 - Bouwmarkten: geen primaire levensbehoeften (ABRvS 11 december 2013, 201210814/1/A1)
 - Supermarkten: wel primaire levensbehoeften (ABRvS 18 juni 2014, 201307778/1/R2)

- Woon-, leef- en ondernemersklimaat (ABRvS 5 december 2012, 201200385/1/R2, Gst. 2013/13 m.nt. J.C. van Oosten en C.N.J. Kortmann)
 - Van aantasting van het woon-, leef- en ondernemersklimaat kan sprake indien er geen sprake is van duurzame ontwrichting
 - DPO kan wel worden gebruikt voor motivering aantasting woon-, leef- en ondernemersklimaat door toename leegstand
 - Ingeval van toename leegstand is flankerend beleid essentieel (zie o.a. ABRvS 7 november 2012, nr. 201203450/1/R1)



3. Detailhandel (JvO)

- Ladder voor duurzame verstedelijking – algemeen (1/2)
- Aanleiding: streven naar zorgvuldig ruimtegebruik
- Motiveringsplicht, geen blauwdruk voor resultaat (o.a. ABRvS 24 april 2014, 201304509/1/R1)
- Toepassingsbereik:
 - bestemmingsplannen (art. 3.1.6 lid 2 Bro)
 - provinciale verordeningen (art. 3.1.6 lid 3 Bro)
 - Projectomgevingsvergunningen (2.12 lid 1 onder a nummer 3 Wabo, via art. 5.20 Bor)
- Tredes
 - 1. *“er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte”*
 - 2. er *“wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins”*
 - 3. Indien niet mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied, dan *“wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld”*



3. Detailhandel (JvO)

- Ladder voor duurzame verstedelijking – algemeen (2/2)

- Wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht
 - Wijzigingsplan en uitwerkingsplan moeten – indien van toepassing – voldoen aan art. 3.1.6 lid 2 Bro
 - Ten tijde van vaststelling moederplan dient de raad inzicht te geven in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan de mogelijk te maken ontwikkeling rekening moet worden gehouden en of deze ontwikkeling in het licht van de voorwaarden van artikel 3.1.6 lid 2 Bro binnen het plangebied zal worden gerealiseerd (ABRvS 1 oktober 2014, 201311440/1/R2)



3. Detailhandel (JvO)

- Ladder voor duurzame verstedelijking – trede 1 (1/2)
 - Nieuwe stedelijke ontwikkeling?
 - *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”* (art. 1.1.1 lid 1 onder 1 Bro)
 - Bouw (elektronica)winkel ter plaatse van gesloopt bedrijfspand: nieuwe stedelijke ontwikkeling (bebouwing was gesloopt en functiewijziging) (ABRvS 5 maart 2014, 201303469/1/R3)
 - Bouw supermarkt op bestaand bedrijventerrein waar geen bebouwing was: nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 juni 2014, 201309201/1/A1)
 - Conserverende bestemming en geen functiewijziging? Geen nieuwe stedelijke ontwikkeling: ABRvS 25 juni 2014, 201307360/1/R3 en 6 augustus 2014, 201206568/1/R1)
 - Zeer kleinschalige ontwikkelingen? Geen nieuwe stedelijke ontwikkeling: ABRvS 17 december 2014 (201308656/1/R2) (“enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie”), ABRvS 27 augustus 2014 (201311233/1/R4) (vier woningen, lintbebouwing), ABRvS 11 juni 2014, 201306888/1/R2 (zeven woningen in dorpskern). Maar wel impliciet: 14 woningen (ABRvS 9 april 2014, 201307658/1/R4)



3. Detailhandel (JvO)

- Ladder voor duurzame verstedelijking – trede 1 (2/2)
- Aantonen actuele regionale behoefte
 - Dat een initiatiefnemer op basis van onderzoek bereid is voor eigen rekening en risico een ontwikkeling te realiseren, leidt niet tot een actuele regionale behoefte (ABRvS 4 november 2013, 201307597/2/R6)
 - Beleidsdocumenten (woonvisies, interregionale afspraken) (ABRvS 10 januari 2014, 201306043/1/R6)
 - Feit dat er leegstand is, betekent niet dat er geen actuele regionale behoefte kan zijn, maar vergt wel een goede onderbouwing (ABRvS 13 augustus 2014, 201308486/1/R1)
- Benutting bestaand stedelijk gebied
 - Vergt niet dat bestaande winkelpanden worden benut (ABRvS 19 februari 2014, 201306688/1/R6)
 - Niet alle inbreidings- en transformatielocaties hoeven te zijn bebouwd voordat tot uitbreiding van buiten bestaand stedelijk gebied kan worden besloten (ABRvS 5 februari 2014, 201303143/1/R4). Vergt wel een bijzondere motivering (ABRvS 2 juli 2014, 201308160/1/R4).
 - Specifiek karakter van een bedrijf kan een rol spelen (ABRvS 23 april 2014, 201304503/1/R1)



3. Detailhandel (JvO)

- Ladder voor duurzame verstedelijking – trede 2 en 3
 - Benutting bestaand stedelijk gebied
 - Vergt niet dat bestaande winkelpanden worden benut (ABRvS 19 februari 2014, 201306688/1/R6)
 - Niet alle inbreidings- en transformatielocaties hoeven te zijn bebouwd voordat tot uitbreiding van buiten bestaand stedelijk gebied kan worden besloten (ABRvS 5 februari 2014, 201303143/1/R4). Vergt wel een bijzondere motivering (ABRvS 2 juli 2014, 201308160/1/R4).
 - Specifiek karakter van een bedrijf kan een rol spelen (ABRvS 23 april 2014, 201304503/1/R1)
 - Trede 3
 - Voorbeeld aantonen bereikbaarheid: ABRvS 30 juli 2014, 201307597/1/R6



3. Detailhandel (JvO)

- Ladder voor duurzame verstedelijking - overig
- Relativiteit en concurrenten
 - Nauwelijks beperkingen (ABRvS 25 juni 2014, 201310004/1/A1)
- Relativiteit en omwonenden
 - Woon- en leefklimaat (ABRvS 23 april 2014, 201306183/1/R3).
- Na schending 3.1.6 lid 2 Bro
 - Bestuurlijke lus of vernietiging
 - Gedurende de beroepsprocedure kan met een nadere memorie nog worden voldaan aan art. 3.1.6 lid 2 Bro (ABRvS 4 juni 2014, 201310957/1/R6)



3. Detailhandel (JvO)

- Dienstenrichtlijn en detailhandel (1/3)
 - Beroep op Dienstenrichtlijn (Drl) wordt gedaan door partij die wordt geconfronteerd met belemmerende planologische beperkingen. Art. 14 lid 5 Drl luidt:
 - *“De lidstaten stellen de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit niet afhankelijk van de volgende eisen: (...) 5) de toepassing per geval van economische criteria, waarbij de verlening van de vergunning afhankelijk wordt gesteld van het bewijst dat er een economische behoefte of markt vraag bestaat, van een beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van de activiteit of van een beoordeling van de geschiktheid van de activiteit in relatie tot de door de bevoegde instantie vastgestelde doelen van economische planning; dit verbod heeft geen betrekking op planningseisen waarmee geen economische doelen worden nagestreefd, maar die voortkomen uit dwingende redenen van algemeen belang.”*



3. Detailhandel (JvO)

- Dienstenrichtlijn en detailhandel (2/3)
 - Oude lijn Afdeling: verwijzing naar onderdeel 9 considerans Dienstenrichtlijn (o.a. ABRvS 19 januari 2011, 201003562/1/H1, ABRvS 31 oktober 2012, 201202370/1/R1 en ABRvS 30 april 2014, 201306714/1/R1):
 - *“Deze richtlijn is alleen van toepassing op eisen met betrekking tot de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit. Deze richtlijn is derhalve niet van toepassing op eisen zoals verkeersregels, regels betreffende de ontwikkeling of het gebruik van land, voorschriften inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, en evenmin of administratieve sancties wegens het niet naleven van dergelijke voorschriften die de dienstenactiviteit niet specifiek regelen of daarop specifiek van invloed zijn, maar die de dienstverrichters bij de uitvoering van hun economische activiteit in acht dienen te nemen op dezelfde wijze als natuurlijke personen die als particulier handelen.”*
 - Indien een ruimtelijk besluit in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening (alleen ruimtelijke relevante regels), dan nooit in strijd met artikel 14 lid 5 Drl.



3. Detailhandel (JvO)

- Dienstenrichtlijn en detailhandel (3/3)
 - Nieuwe lijn Afdeling: Dienstenrichtlijn niet van toepassing op detailhandel
 - Dienstenrichtlijn is van toepassing op vrij verkeer van diensten, niet op vrij verkeer van goederen. Daaronder valt “reguliere” detailhandel
 - Discussie Dienstenrichtlijn en detailhandel gesloten (ABRvS 24 juni 2014, 201307133/1/A1, TBR 2014/133 m.nt. J.C. van Oosten)

www.stibbe.com

Amsterdam

Stibbetoren
Strawinskylaan 2001
1077 ZZ Amsterdam
The Netherlands
T +31 20 546 06 06
F +31 20 546 01 23
info@stibbe.nl

Brussels

Central Plaza
Loksumstraat 25
BE-1000 Brussels
Belgium
T +32 2 533 52 11
F +32 2 533 52 12
info@stibbe.be

Luxembourg

Rue Jean Monnet 6
2180 Luxembourg
Grand Duchy of
Luxembourg
T +352 26 61 81
F +352 26 61 82
info@stibbe.lu

Dubai

Dubai International Financial
Centre
Gate Village 10
Level 3 Unit 12
P.O. Box 506912
Dubai UAE
T +971 4 401 92 45
F +971 4 401 99 91

Hong Kong

Hutchison House
10/F, Suite 1008-1009
10 Harcourt Road
Central
Hong Kong
T +852 2537 0931
F +852 2537 0939

London

Exchange House
Primrose Street
London EC2A 2ST
United Kingdom
T +44 20 74 66 63 00
F +44 20 74 66 63 11

New York

489 Fifth Avenue, 32nd floor
New York, NY 10017
USA
T +1 212 972 40 00
F +1 212 972 49 29