




Smartnewz AR 2019/5290

Erste en het negende lid van artikel 4 van bijlage II van het Bor kunnen gecombineerd worden toegepast



Rechtbank Midden-Nederland, 10 oktober 2019, [ECLI:NL:RBMNE:2019:4707](#)  - Op SmartNewz sinds: 15 oktober 2019

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oudewater heeft aan AST Beheer B.V. een omgevingsvergunning verleend voor de nieuwbouw van bedrijfshallen en kantoorruimte. De begane grond wordt bedrijfsruimte en de eerste verdieping zal volledig worden gebruikt als zelfstandige kantoorruimte. Het gebruik van de bovenverdieping van het pand als zelfstandige kantoorruimte is slechts toegestaan als kantoor zonder baliefunctie. Gebruikers van de bedrijfsruimten op de begane grond mogen alleen inpandig parkeren. Op het perceel is het bestemmingsplan “Bedrijvenpark Tappersheul” van toepassing en op het perceel rust de bestemming ‘Bedrijventerrein’. De eigenaar van het pand tegenover het perceel heeft om een voorlopige voorziening verzocht.

Gelet op de definitie van hoofdgebouw merkt de voorzieningenrechter de begane grond van het gebouw als hoofdgebouw aan, omdat hiermee de geldende bestemming van het perceel wordt verwezenlijkt. De voorzieningenrechter ziet de verdieping van het gebouw en het gedeelte van het gebouw dat wordt opgericht op minder dan 5 meter van de weg, waarvoor met artikel 4, aanhef en eerste lid, van [bijlage II](#)  van het Bor wordt afgeweken van het bestemmingsplan, dan ook als uitbreiding van het hoofdgebouw. Vervolgens kan met toepassing van artikel 4, aanhef en negende lid, van bijlage II van het Bor worden afgeweken van het bestemmingsplan om het gebruik van de verdieping als zelfstandige kantoorruimte mogelijk te maken. De voorzieningenrechter overweegt dat uit de uitspraak van 21 maart 2018 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling), [ECLI:NL:RVS:2018:963](#)  (de ‘Aldi-uitspraak’), volgt dat het eerste en het negende lid van artikel 4 van bijlage II van het Bor gecombineerd kunnen worden toegepast, ook in het geval van nieuwbouw. Uit andere uitspraken van de Afdeling volgt ook dat ingevolge de definitie van bijbehorend bouwwerk hier onder meer onder wordt verstaan een uitbreiding van een hoofdgebouw. Daarbij is geen beperking opgenomen dat de uitbreiding betrekking moet hebben op een reeds bestaand gebouw, zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 16 november 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:3069](#) .

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

WETINGANG

[Algemene wet bestuursrecht artikel 7.12](#)  , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Algemene wet bestuursrecht artikel 8.86](#)  , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Besluit omgevingsrecht bijlage II](#) , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

Besluit omgevingsrecht, buitenplanse afwijking, kruimelgeval, omgevingsvergunning bouwen