

LEGAL UPDATE

Ladder voor duurzame verstedelijking; nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Datum: 2 mei 2017

Over de ladder voor duurzame verstedelijking is sinds de invoering al de nodige jurisprudentie verschenen. In de [uitspraak](#) van 22 maart 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: "de Afdeling") kwam de vraag aan de orde of er sprake was van een zogenaamde nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor de ladder zou moeten worden toegepast.

In deze zaak ging het om de vaststelling van een bestemmingsplan waarin de bouw van een school voor middelbaar beroepsonderwijs werd mogelijk gemaakt. In het vorige bestemmingsplan was ook al voorzien in het gebruik van de locatie voor onderwijsdoeleinden. De gemeenteraad stelde zich op het standpunt dat er geen sprake was van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, ondermeer omdat het totaal aantal m² bvo dat gebruikt wordt voor onderwijsdoeleinden in het nieuwe bestemmingsplan afneemt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Omwonenden kwamen tegen het nieuwe bestemmingsplan in het verweer en stelden ondermeer dat hier wel sprake was van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat de gemeenteraad ten onrechte niet aan de ladder voor duurzame verstedelijking had getoetst.

Op grond van vaste jurisprudentie geldt dat bij de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, beoordeeld moet worden in hoeverre het bestemmingsplan in vergelijking met het voorgaande plan voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan. De Afdeling oordeelt in deze zaak dat onder het voorgaande bestemmingsplan ook reeds een onderwijsgebouw voor middelbaar beroepsonderwijs planologisch was toegestaan, zodat het voorliggende bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe gebruiksmogelijkheden. Dat van deze mogelijkheid onder het voorgaande bestemmingsplan feitelijk geen gebruik is gemaakt, is daarbij niet van betekenis.

Vervolgens toetst de Afdeling of sprake is van nieuwe bouw mogelijkheden onder het voorliggende bestemmingsplan. De Afdeling concludeert daarbij dat hoewel het maximaal toegestane aantal m² bvo weliswaar met circa 15% vermindert, de maximale bebouwingsoppervlakte en de maximaal toegestane bouwhoogte in het voorliggende plan toeneemt ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Dit betekent een aanzienlijke toename aan bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende plan. Daardoor doet zich naar het oordeel van de Afdeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling voor en is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing.

Uit deze uitspraak blijkt dat het aantal m² bvo op zichzelf niet bepalend is voor de vraag of sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte in een nieuw bestemmingsplan. Gekeken zal moeten worden naar het maximale bebouwingsoppervlak en de maximale bouwhoogte van het voorgaande bestemmingsplan ten opzichte van het nieuwe bestemmingsplan. Indien de bebouwingsmogelijkheden toenemen, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dient de ladder voor duurzame verstedelijking in beginsel te worden toegepast.

Dit is een Legal update van de praktijkgroep Bestuursrecht.

Voor meer informatie:

Frank Mulder
+31 30 25 95 549
frankmulder@vbk.nl