

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 11, 2011

Nummer 11, 2011

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:2011:BT6948](#) 21-09-2011

Stadsdeel West, ontheffing en bouwvergunning

Uitspraken zonder ECLI

[- onbekend -](#)

Lansingerland/planschade

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Lansingerland/planschade

Planschade, voorzienbaarheid op grond van PKB Vinex

Casus

Verzoeker is eigenaar van de woning met bijbehorend perceel in de gemeente Lansingerland. Hij heeft een verzoek om vergoeding van planschade gedaan, omdat de bij het bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk' gewijzigde bestemming van het gebied ten noorden en noordwesten van de woning tot een waardevermindering van de woning heeft geleid.

De raad heeft het verzoek, overeenkomstig het advies van de SAOZ, afgewezen, omdat de planologische wijziging weliswaar tot waardevermindering van de woning heeft geleid, maar de schade ten laste van verzoeker dient te blijven, omdat de planologische wijziging, ten tijde van de aankoop van de woning op 28 april 1994 was te voorzien op grond van de PKB Vinex.

De rechtbank heeft het besluit van vernietigd, omdat in dit geval niet kan worden gezegd dat, gezien de PKB Vinex, verzoeker op de datum van aankoop van de woning als redelijk denkend en handelend koper rekening had behoren te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in negatieve zin zou veranderen.

De raad betoogt in beroep dat de rechtbank heeft miskend dat er voldoende aanknopingspunten zijn voor het oordeel dat de planologische wijziging voor verzoeker voorzienbaar was, omdat het blijkt de jurisprudentie niet is vereist dat een beleidsvoornemen tot in detail is uitgewerkt en de PKB Vinex een voldoende concreet beleidsvoornemen behelst.

Rechtsvraag

Is de PKB Vinex voldoende concreet dat op grond hiervan de uitbreidingsmogelijkheid voor woningbouw voorzienbaar was?

Uitspraak

Dat de planologische invulling van de in de PKB Vinex aangewezen locaties niet vaststond,

laat onverlet dat een redelijk denkend en handelend koper rekening had behoren te houden met de kans dat de planologische situatie in het gebied ten noorden en noordwesten van de woning in ongunstige zin zou veranderen, nu dat gebied in de PKB Vinex was aangewezen als uitbreidingsmogelijkheid voor woningbouw.

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

Stadsdeel West, ontheffing en bouwvergunning

Het afwijken van de afstanden in de VNG-brochure begrijpelijk in stedelijke situatie

Casus

Het Stadsdeel West (verweerder) heeft een ontheffing en bouwvergunning verleend voor een kinderdagverblijf. Eiseres voert aan dat op grond van de VNG-brochure een minimale afstand van dertig meter tussen het kinderdagverblijf en de woning aangehouden dient te worden.

Rechtsvraag

Dient de in de VNG-Brochure opgenomen afstand aangehouden te worden?

Uitspraak

De rechtbank oordeelt dat zij de belangenafweging van verweerder terughoudend dient te toetsen. Naar oordeel van de rechtbank heeft verweerder een goede afweging gemaakt tussen het belang van de vestiging van het kinderdagverblijf en de belangen van omwonenden. Hierbij is onder meer een afweging gemaakt over de geluidsoverlast. De rechtbank acht het begrijpelijk dat verweerder daarbij niet de door de VNG geadviseerde dertig meter afstand aanhoudt gelet op de stedelijke situatie ter plaatse.

Instantie: Rechtbank Amsterdam

Datum uitspraak: 21-09-2011

ECLI: ECLI:NL:RBAMS:2011:BT6948

Zaaknummer: AWB 10/6339 WRO

Wetsartikelen: 3.23 lid 1 Wro en 4.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro