

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 11, 2013

Nummer 11, 2013

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 Midden-Nederland, ECLI:NL:RBMNE:2013:BZ8863](#) 26-04-2013

Soest, vrijstelling en bouwvergunning indoortennishal

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7681](#) 10-04-2013

Nadeelcompensatie Spoorzone Delft

RECHTSPRAAK

Soest, vrijstelling en bouwvergunning indoortennishal

Onderzoek naar maatschappelijke behoefte opblaashal

Door verweerder is bouwvergunning en vrijstelling verleend voor de bouw van een opblaashal voor indoortennis. Deze bouwvergunning en vrijstelling zijn na beroep bij de rechtbank vernietigd onder meer omdat de belangenafweging inzake de maatschappelijke behoefte genomen was in strijd met de vereiste zorgvuldigheid. Verweerder heeft een nieuw besluit genomen tot het verlenen van bouwvergunning en vrijstelling. Eiser kan zich met dit besluit niet verenigen omdat de door verweerder gestelde daadwerkelijke maatschappelijke behoefte aan indoortennis niet deugdelijk is gemotiveerd en onderbouwd, terwijl dat voor verweerder de hoofdreden is geweest om de vergunning te verlenen.

Uit het onderzoek ter zitting en de overgelegde stukken blijkt dat verweerder op basis van door vergunninghouder overgelegde stukken tot de conclusie is gekomen dat voorzien wordt in een grote maatschappelijke behoefte. Verweerder heeft zelf geen onderzoek ingesteld naar de vraag of de opblaashal voorziet in een grote maatschappelijke behoefte.

Eiser heeft gemotiveerd aangegeven dat er reeds een bestaand overschot aan tenniscapaciteit in Soest is en dat er ruim voldoende indoortennisbanen zijn en dat ook niet is gebleken dat er behoefte is aan overdekte tennisbanen voor kwetsbare groepen.

De rechtbank acht het verweer – dat wederom is gebaseerd op de gegevens van vergunninghouder – onvoldoende om te kunnen concluderen dat de opblaashal voorziet in een grote maatschappelijke behoefte. Juist nu door eiser op uitgebreide wijze gemotiveerd wordt aangegeven waarom naar zijn mening geen sprake is van een grote maatschappelijke behoefte, kan en moet van verweerder worden verlangd dat hij zelf onderzoek doet naar de vraag of een grote maatschappelijke behoefte bestaat aan een opblaashal. Daarbij hoort dat verweerder de uit dat onderzoek naar voren komende gegevens op juistheid dient te controleren. Nu verweerder dit heeft nagelaten en zelf geen enkel onderzoek heeft verricht, moet worden geoordeeld dat verweerder heeft gehandeld in strijd met de vereiste zorgvuldigheid.

Instantie: Rechtbank Midden-Nederland

Datum uitspraak: 26-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RBMNE:2013:BZ8863

Zaaknummer: UTR 12/3775

Wetsartikelen: 19 lid 1 WRO en 44 Wonw

RECHTSPRAAK

Nadeelcompensatie Spoorzone Delft

Van een redelijk denkend en handelend ondernemer mag worden verwacht dat hij bij het bevoegde gezag naar planologische ontwikkelingen en eventueel daarmee gepaard gaande werkzaamheden informeert

Casus

Appellante heeft een verzoek ingediend tot vergoeding van de schade die zij stelt te hebben geleden als gevolg van het project Spoorzone Delft. De minister heeft het verzoek afgewezen. Hij heeft daaraan ten grondslag gelegd dat de werkzaamheden ten behoeve van het project Spoorzone Delft voorzienbaar waren ten tijde van het investeren in de horecagelegenheid. Derhalve is sprake van risicoaanvaarding en moet de schade voor rekening van appellante blijven.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft de minister zich terecht op het standpunt gesteld dat voor appellante op het moment van het toetreden tot de vennootschap voorzienbaar was dat door het bouwen van een spoortunnel in de stad de onderneming (omzet)schade zou kunnen lijden. Daartoe heeft de rechtbank gewezen op het informatieblad Projectgeschiedenis Spoorzone Delft, waaruit blijkt dat het project Spoorzone sinds eind jaren tachtig van de vorige eeuw een onderwerp op de politieke agenda is geweest, op de Ontwikkelingsvisie Delft 2025 van december 1998 van de Dienst stadsontwikkeling, sector ruimte en milieu en op het concept-voorontwerp bestemmingsplan Spoorproject 1997.

Appellante betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat ten tijde van de investeringsbeslissingen, namelijk op 1 juli 2003, 1 augustus 2004 en 1 januari 2006, de schadetoebrengende ontwikkelingen rondom het project Spoorzone Delft voor haar niet te voorzien waren. Zij voert hiertoe aan dat van voorzienbaarheid pas sprake was met de vaststelling van het bestemmingsplan Spoorzone Delft door de gemeenteraad van Delft op 13 februari 2006 en het onherroepelijk worden daarvan op 23 april 2008. Dat sinds eind jaren tachtig van de vorige eeuw werd gesproken en gepubliceerd over de vervanging van het spoorviaduct in Delft, is volgens appellante onvoldoende om voorzienbaarheid aan te nemen.

Hierbij is volgens haar relevant dat de bouwwijze van de tunnel en het precieze traject dwars door Delft pas in een laat stadium zijn vast komen te staan. Er kan gelet hierop hoogstens sprake zijn van beperkte voorzienbaarheid op grond waarvan minimaal 50% van de geleden schade zou moeten worden vergoed, aldus appellante.

Rechtsvraag

Was de schadeveroorzakende ontwikkeling voor appellante voorzienbaar?

Uitspraak

Gelet op het feit dat, naar niet in geschil is, zowel de ontwikkelingsvisie als het concept-voorontwerp bestemmingsplan ter inzage hebben gelegen, kon en moest appellante op grond van deze documenten vanaf het moment waarop zij de onderneming kreeg te bedrijven rekening houden met de kans dat er werkzaamheden in verband met het aanleggen van een spoortunnel in Delft zouden plaatsvinden waardoor (omzet)schade zou kunnen worden geleden. Dat geen volledige zekerheid bestond dat deze werkzaamheden daadwerkelijk zouden plaatsvinden en dat de uiteindelijke invulling, zoals het precieze traject en de manier waarop de tunnel zou worden gebouwd, pas in een later stadium bekend werd, maakt het voorgaande niet anders. Voor voorzienbaarheid is immers niet vereist dat de bovengenoemde documenten een nauwkeurige uitwerking van de toekomstige invulling van het project behelzen. Verder is van belang dat uit de ontwikkelingsvisie Delft 2025 en uit het concept-voorontwerp bestemmingsplan Spoorproject 1997 niet blijkt dat, naar appellante stelt, in dat stadium sprake is geweest van een traject langs de A13 en van het gebruik van geboorde tunnels.

De rechtbank heeft voorts terecht overwogen dat, nu appellante niet bij de gemeente heeft geïnformeerd of ter plaatse wijzigingen in de verkeerssituatie te verwachten zijn, de minister de gevolgen daarvan voor haar rekening heeft mogen laten door geen compensatie te bieden voor de gestelde door het project Spoorzone Delft veroorzaakte omzetschade. Immers, zelfs als moet worden aangenomen dat het voornemen tot dit project appellante niet ter kennis is gekomen, dan mag van een redelijk denkend en handelend ondernemer worden verwacht dat hij bij het bevoegde gezag naar planologische ontwikkelingen en eventueel daarmee gepaard gaande werkzaamheden informeert.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ7681

Zaaknummer: 201204501/1/A2

Wetsartikelen: 2 Regeling nadeelcompensatie Verkeer en Waterstaat