

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 14, 2013

Nummer 14, 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 Limburg, ECLI:NL:RBLIM:2013:CA3331](#) 14-06-2013

Gemeente Leudal

[Rechtbank Noord-Holland, ECLI:NL:RBNHO:2013:CA3216](#) 12-06-2013

Zandvoort, omgevingsvergunning voor plaatsen balkonhekken

[Rechtbank Midden-Nederland, ECLI:NL:RBMNE:2013:CA3243](#) 04-06-2013

IJsselstein, omgevingsvergunning aanhelen woning na sloop aangebouwde woning

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:148](#) 03-07-2013

Uden/bestemmingsplan 'Hoenderbos IV'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:141](#) 03-07-2013

Westerveld/bestemmingsplan 'Passantenhaven Dieverbrug'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:167](#) 03-07-2013

Ommen/bestemmingsplan 'Wonen Havengebied West Ommen'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:104](#) 03-07-2013

Dinkelland/bestemmingsplan 'Buitengebied Deurningen, Deurningerstraat 49 en Borgdijk ongenummerd'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:164](#) 03-07-2013

Nadeelcompensatie Hoogheemraadschap van Rijnland

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:112](#) 03-07-2013

Planschade Herpen

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:58](#) 26-06-2013

Dantumadiel/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:40](#) 26-06-2013

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:42](#) 26-06-2013

Boskoop/bestemmingsplan 'Oostelijke Rondweg Boskoop module 4'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:6](#) 26-06-2013
Laarbeek/bestemmingsplan 'Kanaaldijk Aarle-Rixtel'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:9](#) 26-06-2013
Gulpen-Witterm/bestemmingsplan 'Kern Wahlwiller'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:38](#) 26-06-2013
Bronckhorst/bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dorado Beach'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:46](#) 26-06-2013
Lansingerland/bouwvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:57](#) 26-06-2013
's-Hertogenbosch/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:15](#) 26-06-2013
Twenterand/bestemmingsplan 'LOG gebieden Buitengebied, partiële herziening LOG gebieden'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:37](#) 26-06-2013
Planschade Hoogeveen

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:51](#) 26-06-2013
Planschade Hoogeveen

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:CA2907](#) 12-06-2013
Noordenveld/dwangsom

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:CA2092](#) 05-06-2013
Planschade Heusden

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:CA2091](#) 05-06-2013
Planschade Heusden

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:CA2052](#) 05-06-2013
Nadeelcompensatie afsluiting Hollandse Brug

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:CA1346](#) 29-05-2013
Planschadevergoeding Son en Breugel

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:CA0644](#) 22-05-2013
Planschade Laarbeek

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ8410](#) 24-04-2013
Schadevergoeding HSL-Zuid, A16 en A4

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7707](#) 17-04-2013
Planschade Ridderkerk

RECHTSPRAAK

Planschade Herpen

Van belang zijnde omstandigheden ter bepaling of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro tot het normale maatschappelijke risico behoort

Casus

Het college dient te bepalen of de gestelde schade binnen het normale maatschappelijke risico valt.

Rechtsvraag

Wat zijn de van belang zijnde omstandigheden ter bepaling van de schade als gevolg van een planologische ontwikkeling?

Uitspraak

Artikel 6.1, eerste lid, van de Wro heeft, anders dan artikel 49 van de WRO, geen betrekking op een vergoeding van schade, maar op een tegemoetkoming in de schade. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 september 2012 in zaak nr. 201113115/1/T1/A2) moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel. Gelet hierop zal het college dienen

te motiveren of en zo ja, in hoeverre de door appellant geleden schade tot het normale maatschappelijke risico behoort. Daarbij kan een forfaitaire drempel worden gehanteerd of een kortingspercentage worden toegepast. Dat artikel 6.2, tweede lid, van de Wro niet van toepassing is op de aanvraag van appellant om een tegemoetkoming in de planschade, staat daaraan niet in de weg.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-07-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:112

Zaaknummer: 201201690/1/T2/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Nadeelcompensatie Hoogheemraadschap van Rijnland

Kustversterkingswerkzaamheden moeten als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden aangemerkt, waardoor de waardevermindering van de woning behoort tot het normale maatschappelijke risico van appellant

Casus

Het college heeft ter uitvoering van het kustversterkingsplan in de periode van september 2007 tot april/mei 2008 werkzaamheden in Noordwijk uitgevoerd. Appellant is (mede)eigenaar van een vrijstaande woning te Noordwijk. Ter hoogte van de woning is een duin verbreed en een voetpad richting het strand verlegd. Appellant stelt dat zijn woning in waarde is verminderd als gevolg van de aantasting van het uitzicht vanuit de woning op het strand en de Noordzee. Voorts is de waarde van de woning volgens appellant verminderd door een inbreuk op de privacy door mogelijke inkijk in de woning en op het terras van de woning vanaf het verlegde en in hoogte gewijzigde voetpad.

Rechtsvraag

Zijn de kustversterkingswerkzaamheden dusdanig uitzonderlijk en ingrijpend dat de daardoor geleden waardevermindering van de woning niet tot het normale maatschappelijke risico behoort?

Uitspraak

Uit de uitspraak van de Afdeling van 22 mei 2013 in zaak 201203750/1/A2 volgt dat de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van een goede en veilige kustverdediging als een normale maatschappelijke ontwikkeling in het algemeen belang moet worden beschouwd. De realisering van een kustversterkingswerk, het aanleggen van een dijk in de duinen, past binnen het bestemmingsplan, waarin de gronden mede bestemd zijn voor de kustverdediging. Het gebruikmaken van de mogelijkheden die ter plaatse geldende bestemmingsplannen bieden tot aanpassing of verbetering van waterkering ten behoeve van een goede en veilige

kustverdediging dient ook in dat opzicht als een normale maatschappelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Dat geldt ook als er geen concreet zicht bestond op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop kustverdedigingswerkzaamheden zich zouden concretiseren. De woning van appellant is gesitueerd in de duinen nabij het strand van Noordwijk. Inherent aan die locatie is dat appellant van tijd tot tijd kan worden geconfronteerd met kustversterkingswerkzaamheden. De uitvoering van het kustversterkingsplan heeft geen rechtstreekse inbreuk gemaakt op het eigendomsrecht of op het exclusieve gebruiksrecht van appellant. Evenmin is sprake van rechtstreekse beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van de woning. De gestelde schade is het gevolg van verminderd uitzicht en inbreuk op de privacy. Een waardedaling van 2,22% is onvoldoende voor het oordeel dat de schade als gevolg van een normale maatschappelijke ontwikkeling niet voor rekening van appellant zou mogen blijven. Daarbij komt dat appellant ten tijde van de aankoop van de woning op 15 december 1989 op grond van het toen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' rekening diende te houden met de mogelijkheid van ophoging van het strand en andere belemmeringen van het uitzicht en de privacy, nu tegenover de woning van appellant gedurende het badseizoen gebouwen ten behoeve van de strandrecreatie mogen worden geplaatst met een maximale oppervlakte van 100 m².

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-07-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:164

Zaaknummer: 201211753/1/A2

Wetsartikelen: 27 Keur Rijnland 2006

RECHTSPRAAK

Planschade Hoogeveen

Het niet-bestemd zijn van de woonboerderij staat niet in de weg aan de toekenning van een tegemoetkoming in planschade. De woonboerderij vertegenwoordigt een vermogensrechtelijke waarde, ook zonder dat hieraan in het bestemmingsplan een zogenoemde positieve bestemming is gegeven

Casus

Eigenaar van percelen met woonboerderij met dubbele bewoning, heeft op 28 april 2008 verzocht om vergoeding van de waardevermindering van het perceel ten gevolge van een op 23 november 2007 krachtens artikel 19 WRO verleende vrijstelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', die de vergunningverlening voor de oprichting van een woning op het perceel tegenover de woonboerderij mogelijk heeft gemaakt. De woonboerderij is niet bestemd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Rechtsvraag

Staat het niet-bestemd zijn van de woonboerderij in de weg aan de toekenning van een tegemoetkoming van planschade?

Uitspraak

De rechtbank heeft terecht geen aanknopingspunten gezien voor het oordeel dat in dit geval het niet-bestemd zijn van de woonboerderij in de weg staat aan de toekenning van een tegemoetkoming van planschade aan partijen.

De rechtbank heeft evenzeer terecht overwogen dat de woonboerderij voor partijen een vermogensrechtelijke waarde vertegenwoordigt, ook zonder dat hieraan in het bestemmingsplan een zogenoemde positieve bestemming is gegeven en in het betoog van appellante terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college ten onrechte voor vergoeding van, onderscheidenlijk tegemoetkoming in, planschade voor hen heeft

aangenomen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:37

Zaaknummer: 201210259

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Planschade Hoogeveen

Waardebepaling bij niet-positieve bestemming

Casus

Belanghebbenden a zijn allen mede-eigenaar van het perceel met woning. Het perceel is belast met een recht van gebruik en bewoning ten behoeve van belanghebbende b. Op 3 december 2009 heeft 'de familie belanghebbende a' verzocht om vergoeding van de waardevermindering van het perceel ten gevolge van een op 23 november 2007 krachtens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleende vrijstelling van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied', die vergunningverlening voor oprichting van een nieuwe woning op het aangrenzende perceel mogelijk heeft gemaakt. De nieuwe woning is gerealiseerd op een kortste afstand van 5 m van het perceel en ongeveer 15 m van de woning van belanghebbende a. De woning van belanghebbende a is niet bestemd in het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Appellante, houder van de vrijstelling, heeft op 20 september 2007 met de gemeente een overeenkomst gesloten, waarbij zij zich heeft verbonden om eventuele toe te kennen tegemoetkomingen in planschade als gevolg van de vrijstelling voor haar rekening te nemen.

Rechtsvraag

Welke invloed heeft het niet bestemd zijn van een woning op de waarde ervan?

Uitspraak

De in aanmerking te nemen schade is het verschil tussen de prijs die de woning zou hebben opgeleverd onder het oude planologische regime en die in de nieuwe situatie. Uitgegaan wordt daarbij van de prijs die een redelijk denkend en handelend koper onmiddellijk voor de inwerkingtreding van de planologische wijziging en op het tijdstip direct daarna voor de woning zou hebben geboden. Die koper wordt geacht uit te gaan van maximale invulling van het planologische regime vlak voor en vlak na de peildatum en zijn prijs daarop af te stemmen.

De StAB heeft de rechtbank bericht dat de SAOZ in haar advies terecht heeft gesteld dat een

redelijk denkend en handelend koper ervan uit mag gaan dat het object in zijn huidige vorm kan blijven en het gebruik, voor zover dat niet positief bestemd is, in de toekomst positief bestemd zal worden. Daartoe is terecht van belang geacht dat in 1964 bouwvergunning is verleend voor het vervangen van wanden en dak van de woning, het gebruik van de woning onder het overgangsrecht valt van de algemene gebruiksbepalingen die in 1995 aan de voorschriften van het Uitbreidingsplan in hoofdzaak van 1959 zijn toegevoegd en de gemeente onbetwist de intentie heeft uitgesproken om de woning van belanghebbende a positief te bestemmen. De StAB acht onder deze omstandigheden waarschijnlijk dat het niet bestemd zijn van de woning bij taxatie een zeer gering effect heeft op de waarde van de woning, zowel voor als na de planologische wijziging en dit effect binnen de marges van beide taxaties valt. Dit effect zal volgens haar per saldo geen vermeldenswaardige gevolgen hebben voor de omvang van de schade, die bestaat uit het verschil tussen de beide taxaties. De rechtbank heeft in het betoog van appellante, dit bericht van de StAB in aanmerking nemend, terecht geen aanknopingspunten gevonden om niet van de juistheid en volledigheid van het rapport van de SAOZ uit te gaan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:51

Zaaknummer: 201210245/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Gemeente Leudal

Toetsing van vrijstellingsbesluit aan geluidsgrenswaarden milieuwetgeving: grondzijdig helikoptergeluid moet worden getoetst aan het Activiteitenbesluit en luchtzijdig helikoptergeluid aan de Wet luchtvaart. De voorwaarde dat de luchthavenregeling in acht moet worden genomen, kan niet aan de vrijstelling worden verbonden

Casus

Vrijstelling van het bestemmingsplan voor de vestiging en het gebruik van een helihaven.

Eisers stellen dat ten onrechte het brongeluid buiten de perceelsgrens, de vluchtfase en de directe dan wel indirecte geluidhinder niet in de geluidsbeoordeling zijn meegenomen.

Eisers zijn het niet eens met de voorwaarde dat van de vrijstelling uitsluitend gebruik mag worden gemaakt zolang er sprake is van een geldige luchthavenregeling.

De geluidsgevolgen zijn voldoende onderzocht in de geluidsrapporten. De onduidelijkheid in de geluidsrapporten komt door de wijziging van de berekeningsmethode op grond van de Wet luchtvaart.

Verweerder stelt dat met de voorwaarde is beoogd aan te geven dat de vrijstelling conform de Wet luchtvaart gebruikt moet worden en er geen andere voorwaarden aan het besluit worden verbonden.

Rechtsvragen

1. Wat is het toetsingskader voor helikoptergeluid?
2. Mag aan de vrijstelling de voorwaarde worden verbonden dat aan de luchthavenregeling moet worden voldaan?

Uitspraak

Volgens de rechtbank moet er bij de beoordeling van helikoptergeluid een knip worden gemaakt tussen luchtzijdig en grondzijdig helikoptergeluid. Dit past binnen de berekeningssystematiek ter vaststelling van helikoptergeluid die ten grondslag ligt aan de Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens. Grondzijdig helikoptergeluid moet worden getoetst aan het Activiteitenbesluit en luchtzijdig helikoptergeluid op grond van de Wet luchtvaart.

De voorwaarde dat aan de luchthavenregeling moet worden voldaan kan niet aan de vrijstelling worden verbonden. In hoeverre de luchtvaartregeling van toepassing is, is geen ruimtelijke afweging. In geval van strijdig gebruik met de luchtvaartregeling kan handhavend worden opgetreden.

Instantie: Rechtbank Limburg

Datum uitspraak: 14-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RBLIM:2013:CA3331

Zaaknummer: AWB 11/1091, 11/1092, 11/1093, 11/1094, 11/1095

Wetsartikelen: 19 WRO, Wet luchtvaart en 2.17 Activiteitenbesluit

RECHTSPRAAK

Zandvoort, omgevingsvergunning voor plaatsen balkonhekken

Aanvullende werking bouwverordening

Casus

Verweerder heeft een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van balkonhekken op een aanbouw. Eisers stellen dat verweerder ten onrechte de vergunning heeft verleend omdat de achtergevelrooilijn anders ligt dan waar verweerder van is uitgegaan. Verweerder stelt zich op het standpunt dat het begrip achtergevelrooilijn niet is gedefinieerd in het bestemmingsplan op grond waarvan op grond van artikel 9 Woningwet uitgegaan moet worden van het voorschrift in de Bouwverordening.

Rechtsvraag

Is sprake van aanvullende werking van de Bouwverordening (artikel 9 Woningwet) nu het begrip achtergevelrooilijn niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd?

Uitspraak

De rechtbank oordeelt dat het bij het teruggevallen op een voorschrift van de bouwverordening op grond van artikel 9 Woningwet moet gaan om normerende voorschriften en niet om definitiebepalingen. Het standpunt van verweerder komt er in feite op neer dat het hele dak van een aan- en uitbouw als dakterras mag worden gebruikt, terwijl het bestemmingsplan dat juist probeert te beperken tot 1,50 meter voorbij de achtergevelrooilijn. De rechtbank is dan ook van oordeel dat 'achtergevelrooilijn' in artikel 15, vijfde lid, aanhef en onder i van het bestemmingsplan moet worden uitgelegd aan de hand van het begrip 'gevellijn' zoals gedefinieerd in artikel 1 van het bestemmingsplan.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 12-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2013:CA3216

Zaaknummer: AWB 13/554

Wetsartikelen: 9 Wonw en 2.1 lid 1 onder a Wabo

RECHTSPRAAK

Nadeelcompensatie afsluiting Hollandse Brug

Nu in dit geval de minister zich op het standpunt heeft gesteld dat de plotselinge afsluiting van de Hollandse Brug voor vrachtverkeer niet als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd, betekent dit dat de daardoor veroorzaakte schade niet of niet geheel tot het normale ondernemersrisico behoort en in zoverre voor vergoeding in aanmerking komt

Casus

De Hollandse Brug is op 27 april 2007 voor vrachtverkeer in beide richtingen afgesloten. Op 14 april 2008 is een rijstrook opengesteld voor vrachtverkeer in de richting van Almere naar Amsterdam. Op 7 juli 2008 is een rijstrook opengesteld voor het verkeer in de andere richting. In juli, augustus en september 2008 is de brug vervolgens nog zeven werkdagen volledig afgesloten geweest wegens afrondende werkzaamheden.

Appellante transporteert bloemen en planten van kwekers in Almere naar veilingen in Aalsmeer, Rijnsburg en Naaldwijk/Bleiswijk. Haar totale wagenpark bestaat uit 51 auto's. Ongeveer 25% van haar omzet komt van kwekers uit Almere. Zij stelt schade in de vorm van omrijdkosten te hebben geleden door de afsluiting van de Hollandse Brug. Zij rijdt twaalf keer per dag op en neer naar Almere. Tijdens de afsluiting zag zij zich genoodzaakt 44 km per rit om te rijden.

Rechtsvraag

Valt de door appellante geleden schade, 7,23% van de totale gemiddelde transportkosten, binnen het normale ondernemersrisico als bedoeld in artikel 3 van de regeling?

Uitspraak

Appellante exploiteert een transportbedrijf en is daarmee afhankelijk van de infrastructuur. Hieraan is inherent dat, naast het profiteren van een goed onderhouden wegennet, soms

nadeel wordt ondervonden door de uitvoering van verkeersmaatregelen of wegwerkzaamheden waardoor een verhoging van kosten plaatsvindt. Dit nadeel behoort in beginsel tot het eigen ondernemersrisico en komt volgens artikel 3 van de regeling niet voor vergoeding in aanmerking. Schadevergoeding als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de regeling is eerst aan de orde indien er sprake is van onevenredige, dat wil zeggen buiten het normale ondernemersrisico vallende schade. Het hanteren van een drempel voor de beoordeling van de vergoedbaarheid van schade als gevolg van die maatregelen aan de infrastructuur, reconstructiewerkzaamheden en onderhoud aan bruggen, sluit hierbij aan. Pas als de schade boven die drempel uitkomt is sprake van onevenredige schade zoals hiervoor bedoeld.

In dit geval is uitgangspunt dat de minister zich, in navolging van het advies van de schadecommissie, uitdrukkelijk op het standpunt heeft gesteld dat de plotselinge afsluiting van de Hollandse Brug voor vrachtverkeer voor een, naar later zou blijken, aaneengesloten periode van veertien maanden niet als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd. Dit betekent dat de daardoor veroorzaakte schade niet of niet geheel tot het normale ondernemersrisico behoort en in zoverre voor vergoeding in aanmerking komt. De toepassing van een in de jurisprudentie gehanteerde drempel van 15% van de gemiddelde jaarlijkse transportkosten, die de schadecommissie vervolgens hanteert, ligt dan niet langer in de rede omdat deze nu juist als instrument dient om te bepalen of de omvang van nadeel of schade veroorzaakt door reguliere infrastructurele werkzaamheden buiten het normaal maatschappelijk risico of normaal ondernemersrisico valt. De buitengewone aspecten van de infrastructurele maatregel, zoals deze zijn uiteengezet in het advies van de schadecommissie, worden door toepassing van de drempel onvoldoende verdisconteerd, omdat alleen de hoogte van de schade in aanmerking wordt genomen.

Appellante betoogt derhalve terecht dat onder deze omstandigheden de in de jurisprudentie gehanteerde drempel van 15% van de gemiddelde jaarlijkse transportkosten niet mocht worden toegepast. De rechtbank heeft ten onrechte overwogen dat de minister deugdelijk heeft gemotiveerd dat de door appellante gestelde schade in de vorm van kostenstijging niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 05-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:CA2052

Zaaknummer: 201205690/1/T1A2

Wetsartikelen: 2 regeling nadeelcompensatie Verkeer en Waterstaat

RECHTSPRAAK

IJsselstein, omgevingsvergunning aanhelen woning na sloop aangebouwde woning

Redelijke eisen van welstand, second opinion, afweging

Verweerder heeft een omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van een nieuwe kopgevel bij een deels gesloopte twee-onder-een-kapwoning en het aanpassen van de dakkapel op het achterdakvlak van de woning. In het aanvullend bezwaarschrift hebben eisers een second opinion uitgevoerd door een architect overgelegd. Verweerder heeft geen aanleiding gezien deze second opinion voor te leggen aan de welstandscommissie omdat de bezwaren overeenkomen met eerder door eisers in bezwaar aangevoerde bezwaren waarover de welstandscommissie een aanvullend advies had uitgebracht.

De rechtbank oordeelt dat het aan verweerder is om een door eiser overgelegd advies van een deskundige voor te leggen aan de door hem ingeschakelde deskundige, in dit geval de welstandscommissie. De welstandscommissie kan dan terugverwijzen naar het aanvullende advies; het is niet aan verweerder om dat te beoordelen.

Instantie: Rechtbank Midden-Nederland

Datum uitspraak: 04-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RBMNE:2013:CA3243

Zaaknummer: UTR 12/4403

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef onder a Wabo, 2.10 lid 1 Wabo en 12a lid 1 onder a Wonw

RECHTSPRAAK

Westerveld/bestemmingsplan 'Passantenhaven Dieverbrug'

Passantenhaven in de buurt van melkveehouderij. Aanvaardbaar verblijfsklimaat

Een passantenhaven dient – in zijn geheel – te worden aangemerkt als een object voor dagrecreatief gebruik in de zin van artikel 1, eerste lid, van het Besluit landbouw milieubeheer (Blm), aangezien de passantenhaven regelmatig door een niet onaanzienlijk aantal mensen zal worden bezocht en deze bezoekers zich daar binnen een zekere begrenzing zullen bevinden. Anders dan appellant betoogt, is de passantenhaven niet in zijn geheel een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Ingevolge artikel 1 van die wet zijn geurgevoelige objecten immers gebouwen en ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder a, van de planregels dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Uit de aangehaalde planregels volgt dat het plan slechts binnen de bouwvlakken voorziet in de bouw van geurgevoelige objecten.

In de plantoelichting staat dat mensen op een afstand van ongeveer 40 m van de veehouderij één of enkele nachten in een recreatievaartuig zullen overnachten. Voorbeelden van situaties waarin een dergelijke korte afstand geen problemen geeft zijn kamperen bij de boer, bed-and-breakfastaccommodaties bij boerenbedrijven, minicampings op het platteland en campings naast bollentelers op de geestgronden aan de kust. In de plantoelichting wordt erop gewezen dat de passantenhaven slechts in een relatief korte periode per jaar veelvuldig zal worden gebruikt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-07-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:141

Zaaknummer: 201205798/1/R4

Wetsartikelen: 1 lid 1 Blm en 1 Wgv

RECHTSPRAAK

Ommen/bestemmingsplan 'Wonen Havengebied West Ommen'

Relativiteit. Afstand bedrijf en nieuwe woningen. VNG-brochure. Invloed bestaande bedrijfswoningen. Representatieve invulling van maximale mogelijkheden

De door appellant ingeroepen normen voor geluid beogen zowel de belangen van omwonenden bij een goed woon- en leefklimaat als de belangen van bedrijven bij een ongehinderde bedrijfsuitoefening te waarborgen. Deze normen strekken dan ook mede ter bescherming van de belangen van appellant. Anders dan de raad naar voren heeft gebracht, staat artikel 1.9 van de Chw in zoverre dan ook niet aan een mogelijke vernietiging van het besluit in de weg.

Nu tussen het plangebied en het bedrijfsp perceel van appellant twee bestaande bedrijfswoningen aanwezig zijn ten aanzien waarvan appellant reeds aan voornoemde geluidsnormen moet voldoen, brengen de nieuwe woningen naar het oordeel van de Afdeling geen verdergaande beperking mee.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-07-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:167

Zaaknummer: 201300842/1/R6

Wetsartikelen: 1.9 Chw en 2.17 lid 1 onder a Barim

RECHTSPRAAK

Dinkelland/bestemmingsplan 'Buitengebied Deurningen, Deurningerstraat 49 en Borgdijk ongenummerd'

Spreekrecht. Ondergrond. Provinciale verordening

Aan appellanten is ten onrechte het spreekrecht onthouden in de vergadering van de algemene raadscommissie.

De Afdeling stelt vast dat in het besluit van 22 mei 2012 niet is aangegeven welke ondergrond is gebruikt. Het besluit is dan ook in strijd met artikel 1.2.4, eerste lid, van het Bro vastgesteld. De Afdeling ziet echter aanleiding dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren, nu aannemelijk is dat de belanghebbenden door het gebrek niet zijn benadeeld. Niet gesteld of gebleken is dat vanwege dit gebrek onzekerheid bestaat over de bestemmingen en de daarbij behorende planregels die in het plangebied gelden.

De Afdeling stelt vast dat in de plantoelichtingen van de besluiten niet is gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, door aan te geven op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing en door te motiveren dat de nieuwe ontwikkelingen passen binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-07-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:104

Zaaknummer: 201101936/1/R1

Wetsartikelen: 1.2.4 lid 1 Bro en 6:22 Awb

RECHTSPRAAK

Uden/bestemmingsplan 'Hoenderbos IV'

Geuroverlast. Aanvaardbaarheid wijzigingsbevoegdheid. Onvoldoende aannemelijk dat geurbelasting ter plaatse zal verminderen

Uit het geurrapport volgt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft als 'matig' kan worden geclassificeerd, hetgeen overeenkomt met een achtergrondbelasting van meer dan 13 Ou/m³. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat desondanks sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. De toelichting van de raad dat om die reden juist is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid en niet voor een bestemming die woningen bij recht mogelijk maakt, maakt dat niet anders, nu de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het bedrijf van appellant, dan wel een ander bedrijf in de nabijheid van het plangebied, binnen de planperiode zal worden beëindigd, en dat als gevolg daarvan de geurbelasting ter plaatse zodanig zou verminderen dat daarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het betoog slaagt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-07-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:148

Zaaknummer: 201209115/1/R3

RECHTSPRAAK

Boskoop/bestemmingsplan 'Oostelijke Rondweg Boskoop module 4'

Verkeersintensiteit. Verkeersveiligheid. CROW-richtlijnen

In het StAB-verslag is uiteengezet dat bij het werken met een verkeersmodel voor het prognosejaar alle relevante ontwikkelingen moeten worden verwerkt wat betreft het doen ontstaan van verkeer en de toedeling van het verkeer aan de weginfrastructuur. Volgens de StAB dient het basisjaar er alleen toe om het verkeersmodel te valideren en is het in die zin niet relevant voor de prognose. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de in het rapport berekende verkeersintensiteiten voor het deel van de oostelijke rondweg Boskoop dat is voorzien in het onderhavige plan, niet als representatief kunnen worden beschouwd. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat deze manier van toepassen van een verkeersmodel volgens de StAB gebruikelijk is en prognoses oplevert met een gangbare mate van betrouwbaarheid.

In het StAB-verslag wordt geconcludeerd dat nu de oostelijke rondweg Boskoop wordt ingericht volgens de uitgangspunten van duurzaam veilig, die zijn uitgewerkt in de door CROW opgestelde richtlijnen die zijn neergelegd in het Handboek Wegontwerp-Erftoegangswegen (publicatie 164d), het tracé niet als verkeersonveilig aangemerkt behoeft te worden. Appellanten hebben dit niet gemotiveerd bestreden. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat door de in het onderhavige plan voorziene deel van de oostelijke rondweg Boskoop geen verkeersonveilige situatie zal ontstaan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:42

Zaaknummer: 201207892/1/R4

RECHTSPRAAK

Gulpen-Wittem/bestemmingsplan 'Kern Wahlwiller'

Vrachtwagentrailer is geen geluidscherm. Onvoldoende onderzoek geluidbelasting

Vast staat dat vrachtwagentrailers een open onderzijde hebben. Voorts heeft de raad toegelicht dat de laadruimte van de vrachtwagentrailers moet worden beladen om aan de massa per eenheid van oppervlakte van ten minste 10 kg/m² te voldoen. Zowel wat betreft de onderzijde als de laadruimte is niet komen vast te staan dat het object daarmee voldoet aan de massa per eenheid van oppervlakte van ten minste 10 kg/m² zonder dat grote kieren of openingen bestaan als bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. Gelet hierop heeft de raad zich niet in redelijkheid op het akoestisch onderzoek kunnen baseren voor zover vrachtwagentrailers worden ingezet als geluidscherm.

Niet gebleken is dat in het kader van het onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het parkeerterrein de totale geluidbelasting vanwege de verschillende geluidbronnen is onderzocht.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:9

Zaaknummer: 201107874/1/R1

Wetsartikelen: 1.11 lid 9 Activiteitenbesluit milieubeheer

RECHTSPRAAK

Weigering omgevingsvergunning voor bouw varkensstal. Reconstructieplan en nadere afweging op gemeentelijk niveau

De rechtbank heeft terecht overwogen dat bij de vaststelling van het provinciale reconstructieplan geen volledige afweging is gemaakt, in die zin dat op gemeentelijk niveau geen nadere afweging meer zou mogen plaatsvinden. Het reconstructieplan geeft, onder voorwaarden, de mogelijkheid voor uitbreiding, maar dat betekent niet dat als aan die voorwaarden is voldaan of kan worden voldaan aanspraak op uitbreiding bestaat. De afstemming in het kader van de vermenging van functies en waarden vergt, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, een nadere afweging op gemeentelijk niveau. Aan het college komt derhalve beleidsruimte toe. Niet is gebleken dat het gemeentelijk beleid in strijd is met het reconstructieplan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:40

Zaaknummer: 201210119/1/A1

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 3° Wabo

RECHTSPRAAK

Lansingerland/bouwvergunning

Artikel 19 WRO. Bevoegdheid college. Terugkomen op eerder besluit

Volgens het door de raad van de gemeente Lansingerland bij besluit van 2 januari 2007 vastgestelde delegatiebesluit oefent het college de bevoegdheid uit tot het weigeren van verzoeken om vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO. De rechtbank heeft aldus niet onderkend dat de raad van de gemeente Lansingerland deze bevoegdheid aan het college heeft gedelegeerd.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, kan aan het college niet de bevoegdheid worden ontzegd om bij het volgen van een vrijstellingsprocedure terug te komen van zijn aanvankelijke bereidheid om met toepassing van artikel 19 van de WRO aan de realisering van een bouwplan medewerking te verlenen. Wel zal het college bij het alsnog weigeren om vrijstelling te verlenen deugdelijk dienen te motiveren waarom het van inzicht is veranderd. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom het in bezwaar van inzicht is veranderd en alsnog, zonder enige vorm van compensatie, heeft geweigerd medewerking te verlenen aan het bouwplan. De enkele stelling dat het college thans een andere opvatting heeft over de wijze waarop het beleid dient te worden uitgelegd, is daarvoor onvoldoende.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:46

Zaaknummer: 201208489/1/A1

Wetsartikelen: 19 lid 2 WRO

RECHTSPRAAK

Dantumadiel/omgevingsvergunning

Beleidsregels. Hardheidsclausule. Kruimelgevallen

De rechtbank heeft terecht overwogen dat de hardheidsclausule opgenomen in de beleidsregels en artikel 4:84 van de Awb van gelijke strekking zijn.

De rechtbank heeft terecht, onder verwijzing naar de onder de werking van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ontwikkelde jurisprudentie van de Afdeling, overwogen dat het college niet bevoegd was toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, nu het bouwplan binnen de reikwijdte van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 2°, valt, maar daarvoor, gelet op het ter zake gevoerde beleid, geen omgevingsvergunning kon worden verleend. Het ontbreken van het woord 'behoudens', zoals wel is opgenomen in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, doet aan het voorgaande niet af. Met de onder 2° neergelegde bevoegdheid is een eigen regeling met een eigen procedure getroffen voor de in artikel 4 van Bijlage II van het Bor vermelde gevallen. Voor de toepassing van deze bevoegdheid kan het college beleidsregels vaststellen. Indien alsnog moet getoetst aan artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, in het geval geen toepassing kan worden gegeven aan de bevoegdheid neergelegd onder 2° wegens strijd met de beleidsregels, zouden deze beleidsregels illusoir worden.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:58

Zaaknummer: 201209559/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onder a Wabo, 2.10 lid 2 Wabo, 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 2 en 3 Wabo, 4 Bijlage II Bor, 3:4 lid 2 Awb, 4:84 Awb en 19 WRO

RECHTSPRAAK

Laarbeek/bestemmingsplan 'Kanaaldijk Aarle-Rixtel'

Bebouwingsmogelijkheden voor detailhandel. Gevolgen plan. Maximale invulling. Representatieve invulling

Het plan maakt een grotere oppervlakte aan detailhandel mogelijk dan voorzien bij de ontwikkeling ten behoeve waarvan het plan is vastgesteld. De bouw- en gebruiksmogelijkheden die blijkens het bouwplan zijn beoogd mogelijk te maken, zijn niet begrensd in het plan. Dat de bouw mogelijkheden door de verplichting tot de aanleg van voldoende parkeerplaatsen worden begrensd tot het bouwplan, acht de Afdeling vanwege de omvang van het perceel niet aannemelijk. Met de gevolgen van de ontwikkelingen die het plan daadwerkelijk mogelijk maakt is daarom onvoldoende rekening gehouden in de ten behoeve van het plan uitgevoerde onderzoeken, zodat de raad deze niet zonder meer ten grondslag heeft kunnen leggen aan het bestreden besluit. Voor de bepaling van deze gevolgen kan overigens wat betreft de aspecten verkeerssituatie en de parkeerbehoefte worden uitgegaan van een representatieve invulling daarvan. Gelet op het vorenstaande moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet is voorbereid met de vereiste zorgvuldigheid.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:6

Zaaknummer: 201207404/1/T1/R2

Wetsartikelen: 46 lid 6 Wet op de Raad van State

RECHTSPRAAK

's-Hertogenbosch/omgevingsvergunning

Aanvraag voor omgevingsvergunning voor bouwen. Activiteiten die ingevolge de Ffw vergunningplichtig zijn

Anders dan appellant stelt, is ingevolge artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo niet vereist dat gelijktijdig met de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen, een aanvraag voor activiteiten die ingevolge de Ffw vergunningplichtig zijn moet plaatsvinden. De activiteiten die ingevolge de Ffw vergunningplichtig zijn, staan niet in de artikelen 2.1 of 2.2 van de Wabo. Ten tijde van het nemen van het besluit was echter nog geen nader onderzoek verricht, zodat het college zich op dat moment ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de realisering van het bouwplan geen handelingen omvatte waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en die tevens zijn aan te merken als handelingen waarvoor één of meer van de bij of krachtens de artikelen 8 tot en met 13, eerste lid, 17 en 18 gestelde verboden gelden, als bedoeld in artikel 75b, eerste lid, van de Ffw.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:57

Zaaknummer: 201210035/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 Wabo, 2.2 Wabo, 2.7 lid 1 Wabo en 75b lid 1 Ffw

RECHTSPRAAK

Bronckhorst/bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Dorado Beach'

Geconcentreerde rechtsbescherming. Provinciale ontheffing. M.e.r.-beoordelingsplicht in geval van recreatiepark

Het systeem van geconcentreerde rechtsbescherming brengt met zich dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot verlening van de ontheffing voor de mogelijkheid van beroep als één besluit moeten worden aangemerkt. Het beroep tegen het besluit tot het verlenen van de ontheffing wordt aldus geïncorporeerd in de beroepsprocedure over het bestemmingsplan.

Nu het landschappelijk belang, dat mede aan het college van gedeputeerde staten is toevertrouwd, rechtstreeks bij het besluit tot verlening van de ontheffing is betrokken en in zoverre noch uit de verordening, noch uit een ander wettelijk voorschrift een beperking voortvloeit, heeft het college van gedeputeerde staten dit in strijd met artikel 3:4, eerste lid, van de Awb niet bij de belangenafweging betrokken.

Het voorliggende plan maakt de bouw van grotere chalets en recreatiewoningen mogelijk. Gelet hierop voorziet het plan in een wijziging van het vakantiedorp. Dat de bestemming van de gronden waarop het bestaande deel van Dorado Beach is gelegen en het aantal recreatieplaatsen in het voorheen geldende en in het voorliggende plan vergelijkbaar zijn, maakt dat niet anders, nu de opzet en vormgeving van Dorado Beach ten gevolge van de in het plan voorziene ontwikkelingen sterk zullen veranderen en ter zitting is gebleken dat de gewenste herstructurering van het recreatiepark niet kan worden gerealiseerd op basis van het voorheen geldende plan. Uit het plan, noch uit de daaraan ten grondslag gelegde stukken blijkt dat een m.e.r.-beoordeling is verricht. De in de plantoelichting opgenomen beoordeling is daartoe niet voldoende, nu deze beoordeling is beperkt tot de uitbreiding van het recreatiepark met ongeveer 11 hectare.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:38

Zaaknummer: 201207945/1/R2

Wetsartikelen: 3:2 Awb, 3:4 lid 1 Awb en 8.3 lid 4 Wro

RECHTSPRAAK

Twenterand/bestemmingsplan 'LOG gebieden Buitengebied, partiële herziening LOG gebieden'

Uitsluiten nieuwvestiging of hervestiging intensieve veehouderij in LOG in strijd met provinciale verordening

Het plan voorziet niet in mogelijkheden voor nieuwvestiging of hervestiging voor intensieve veehouderijbedrijven. Ingevolge artikel 2.9.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening gelezen in samenhang met het reconstructieplan dienen de bepalingen voor bebouwing en gebruik van gronden die als LOG zijn aangewezen gericht te zijn op mogelijkheden voor nieuwvestiging/hervestiging van intensieve veehouderijbedrijven en verdere ontwikkeling van bestaande veehouderijbedrijven. Voorts dient, nu de gronden die als LOG zijn aangewezen zoekgebied zijn voor de vestiging van intensieve veehouderijbedrijven, de raad na te gaan waar nieuwvestiging of hervestiging van dergelijke bedrijven in beginsel mogelijk is. De raad heeft bij de vaststelling van het plan initiatieven voor vestiging in het plangebied niet in zijn afweging betrokken. De raad stelt slechts dat hij het belang van de initiatieven voor vestiging minder zwaarwegend acht dan de andere bij het plan betrokken ruimtelijke belangen, zonder duidelijk te maken om welke ruimtelijke belangen het in concreto gaat en zonder inzicht te geven in de vraag welke factoren een rol hebben gespeeld bij een eventuele afwegingen van deze belangen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:15

Zaaknummer: 201204314/1/R1

RECHTSPRAAK

Noordenveld/dwangsom

Schuur. Hoofdgebouw of niet. Verwezenlijking bestemming

Een schuur is geen hoofdgebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van Bijlage II bij het Bor en daarom is een aanwezige caravan derhalve geen bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied. De schuur kan niet vergunningvrij worden gebouwd. Omdat de schuur in strijd is met de geldende bestemming kan deze niet bijdragen aan de verwezenlijking van deze bestemming. Ook is de schuur niet noodzakelijk voor de verwezenlijking van de toekomstige bestemming van het perceel.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 12-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:CA2907

Zaaknummer: 201209179/1/A1

Wetsartikelen: 1 lid 1 Bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Planschade Heusden

Uit de overwegingen van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant valt niet zonder meer af te leiden dat door de onthouding van goedkeuring het plangebied niet langer in beeld was als toekomstige locatie voor woningbouw

Casus

Op 31 oktober 1983 heeft appellant het perceel gekocht. Op het perceel is later een vrijstaande woning opgericht.

Bij brief van 9 juni 2009 heeft appellant het college verzocht om een tegemoetkoming in de schade die hij stelt te hebben geleden ten gevolge van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Venne West-3' van 30 juni 2005. Daartoe heeft hij aangevoerd dat dit plan het mogelijk heeft gemaakt in het ten zuiden van zijn eigendom gelegen agrarisch gebied (hierna: het plangebied) woningbouw te realiseren en dat de waarde van zijn eigendom hierdoor is verminderd.

Het college heeft zijn verzoek afgewezen, en hieraan ten grondslag gelegd dat hoewel appellant door de planologische verandering in een nadeliger positie is komen te verkeren en hij dientengevolge schade lijdt, die schade voor zijn rekening blijft, omdat woningbouw in het plangebied ten tijde van de aankoop van het perceel voorzienbaar was, zodat hij wordt geacht het risico te hebben aanvaard dat de planologische situatie in het plangebied zou veranderen. Daartoe acht het college van belang dat het plangebied in een bestemmingsplan van 31 augustus 1981 voor uit te werken woonbuurtdoeleinden is bestemd, dat hiermee het beleidsvoornemen is vastgelegd om woningbouw in het plangebied te realiseren en dat uit het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 30 november 1982, waarbij onder meer goedkeuring aan die bestemming is onthouden, niet valt af te leiden dat woningbouw in het plangebied niet meer aan de orde was.

Rechtsvraag

Kan voorzienbaarheid worden tegengeworpen, of was, zoals appellant stelt, het beleidsvoornemen om woningbouw in het plangebied te realiseren ten tijde van de aankoop van het perceel achterhaald, gelet op de motivering van het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 30 november 1982? Kan de voorzienbaarheid van de planologische verandering na een tijdsverloop van meer dan twintig jaar nog worden tegengeworpen?

Uitspraak

Volgens de aanbestedingsbrief van 30 november 1982 blijkt uit het besluit van gedeputeerde staten dat goedkeuring is onthouden aan de op de woningdichtheid betrekking hebbende bepalingen van artikel 15a van de planvoorschriften. Bij herziening van het plan ware de woningdichtheid te regelen per bestemmingsoppervlak, namelijk 35 woningen per hectare, aldus die brief.

Uit de overwegingen van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant valt niet zonder meer af te leiden dat het plangebied niet langer in beeld was als toekomstige locatie voor woningbouw. Niet is gebleken dat de gemeenteraad ten tijde van de aankoop van het perceel, dus minder dan een jaar na het besluit van 30 november 1982, definitief had afgezien van het beleidsvoornemen woningbouw in het plangebied te realiseren. Dat betekent dat appellant, als redelijk denkend en handelend koper, ten tijde van de aankoop van het perceel op 31 oktober 1983 rekening had behoren te houden met de kans dat de planologische situatie aldaar in ongunstige zin zou veranderen.

Aan het tijdsverloop tot de vaststelling van het bestemmingsplan 'Venne West-3' van 30 juni 2005 kan niet de door appellant gewenste betekenis worden toegekend, reeds omdat, zoals de Afdeling eerder (onder meer bij uitspraak van 21 december 2011 in zaak nr. 201101503/1/H2) heeft overwogen, voor het antwoord op de vraag of een planologische wijziging buiten het eigen perceel voor de desbetreffende aanvrager voorzienbaar was, uitsluitend de planologische situatie ten tijde van de koop van het eigen perceel, derhalve in dit geval op 31 oktober 1983, van belang is.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 05-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:CA2091

Zaaknummer: 201206263/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Planschade Heusden

Van een redelijk denkend en handelend koper kan in dit geval niet worden verwacht dat hij geruime tijd langer dan tien jaar na het onthouden van goedkeuring door het college van gedeputeerde staten aan een voor hem nadelige bestemmingsplanwijziging nog rekening houdt met de kans dat de planologische situatie in het plangebied desondanks in ongunstige zin zal veranderen

Casus

Op 17 juni 2003 heeft wederpartij de woning op het perceel gekocht. Het direct ten zuiden van de woning gelegen gebied (hierna: het plangebied) was onder het ter plaatse als bestemmingsplan geldende 'Uitbreidingsplan gemeente Drunen, kom Drunen' van 10 augustus 1954 voor tuinen en erven bestemd.

Aan de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade heeft wederpartij ten grondslag gelegd dat de bestemming van het plangebied bij het bestemmingsplan 'Schoolstraat Noord Drunen' van 29 januari 2008 is gewijzigd en dat dit woningbouw mogelijk heeft gemaakt. Volgens wederpartij is de waarde van de woning hierdoor verminderd.

Het college heeft de aanvraag afgewezen omdat woningbouw in het plangebied ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was, zodat wederpartij wordt geacht het risico te hebben aanvaard dat de planologische situatie in het plangebied zou veranderen. Daartoe is volgens het college redengevend dat het plangebied in het bestemmingsplan 'Braken West' van 13 juni 1966 voor woningbouw is bestemd, dat hiermee het beleidsvoornemen is vastgelegd om woningbouw in het plangebied te realiseren, dat het besluit van 30 augustus 1967, waarbij gedeputeerde staten goedkeuring aan de bestemmingswijziging van het plangebied hebben onthouden, niet op fundamentele ruimtelijke bedenkingen is gestoeld en dat uit de gemeentelijke structuurvisie plus 'Heusden: Groene drie-eenheid' van 14 juli 1998 (hierna: de structuurvisie) niet valt af te leiden dat de gemeenteraad dat beleidsvoornemen ten tijde van de aankoop van de woning had laten varen.

Rechtsvraag

Kan wederpartij voorzienbaarheid worden tegengeworpen?

Uitspraak

Om voorzienbaarheid te kunnen aannemen, is vereist dat er een concreet beleidsvoornemen is dat openbaar is gemaakt, niet dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

Niet in geschil is dat het bestemmingsplan 'Braken West' van 13 juni 1966 een concreet beleidsvoornemen behelst om woningbouw in het plangebied te realiseren. Voor zover de door het college van gedeputeerde staten vastgestelde gebreken van het bestemmingsplan nog te repareren waren, door gebruik te maken van de mogelijkheid op de voet van artikel 30 van de WRO een nieuw plan vast te stellen, dient te worden vastgesteld dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt. Ten tijde van de aankoop van de woning op 17 juni 2003 was, naar voorts dient te worden vastgesteld, geen andere concreet beleidsvoornemen openbaar gemaakt. Van een redelijk denkend en handelend koper kan in dit geval niet worden verwacht dat hij geruime tijd langer dan tien jaar na het onthouden van goedkeuring door het college van gedeputeerde staten aan een voor hem nadelige bestemmingsplanwijziging nog rekening houdt met de kans dat de planologische situatie in het plangebied desondanks in ongunstige zin zal veranderen. Dit betekent dat geen grond bestaat voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de planologische verandering ten tijde van de aankoop van de woning niet voorzienbaar was.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 05-06-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:CA2092

Zaaknummer: 201205873/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Planschadevergoeding Son en Breugel

Het feitelijke of volgens de milieuregelgeving geldende gebruik van de woning op de peildatum is voor de planologische vergelijking niet relevant

Casus

Appellant is eigenaar van percelen te Son, waarop hij ten tijde van belang een intensieve veehouderij exploiteerde. Hij heeft bij brief van 15 november 2008 verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van het op 25 oktober 2001 in werking getreden bestemmingsplan 'Buitengebied 1999', omdat ingevolge dat plan het nabijgelegen perceel is bestemd voor 'Wonen', terwijl dit perceel voorheen was bestemd als 'Agrarisch gebied'. Hierdoor is de voorheen als agrarische bedrijfswoning bestemde woning op het perceel nu bestemd als burgerwoning. Volgens appellant betekent deze planologische verandering een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van zijn agrarische bedrijf waardoor hij schade lijdt, omdat een burgerwoning op grond van de milieuregelgeving meer bescherming geniet tegen stankoverlast dan een agrarische bedrijfswoning.

Het college heeft zich, mede op basis van een door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: SAOZ) opgesteld advies van april 2010, op het standpunt gesteld dat appellant ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan geen planologisch nadeel lijdt. Daarbij heeft het college in aanmerking genomen dat bij verlening van een milieuvergunning niet de bestemming maar het feitelijke gebruik van een woning bepalend is voor in aanmerking te nemen geurgevoeligheid. Volgens het college was de woning tot de intrekking van de milieuvergunning op 13 mei 2003 voor het voorheen op het perceel gevestigde agrarische bedrijf feitelijk een agrarische bedrijfswoning.

De rechtbank heeft het besluit van 23 november 2010 vernietigd. De rechtbank heeft de rechtsgevolgen van dat besluit in stand gelaten, omdat de woning op de peildatum ook volgens de brochure als agrarische bedrijfswoning kon worden aangemerkt en het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de woning eerst door de intrekking van de milieuvergunning op 13 mei 2003 voor het bedrijf op het perceel een burgerwoning is

geworden.

Appellant betoogt dat de rechtbank, door de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit om deze reden in stand te laten, heeft miskend dat hij schade lijdt ten gevolge van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1999', omdat de woning in het nieuwe bestemmingsplan als burgerwoning is bestemd.

Rechtsvraag

In hoeverre is het volgens de milieuregelgeving geldende gebruik relevant voor de planologische vergelijking?

Uitspraak

Voor het antwoord op de vraag of appellant ten gevolge van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' schade lijdt, moet een planologische vergelijking moet worden gemaakt tussen dit planologische regime en het voorheen voor het perceel geldende planologische regime. Het feitelijke of volgens de milieuregelgeving geldende gebruik van de woning op de peildatum is voor de planologische vergelijking niet relevant. In het kader van de planvergelijking moet bij toepassing van de milieuregelgeving ter kwalificatie van de woning niet van het feitelijke gebruik maar van de planologische bestemming van de woning worden uitgegaan. Dit betekent dat bij de planvergelijking de woning als burgerwoning moet worden aangemerkt. Een op grond van de planvergelijking gebleken beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf van appellant wegens het op grond van de milieuregelgeving geldende verschil in bescherming tegen geurhinder voor een agrarische bedrijfswoning en een burgerwoning, valt aan het nieuwe bestemmingsplan toe te rekenen. Voor zover vorenbedoelde planvergelijking ertoe leidt dat appellant ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan een dergelijk planologisch nadeel lijdt, moeten de omvang en de vergoedbaarheid daarvan worden bepaald.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 29-05-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:CA1346

Zaaknummer: 201206821/1/T1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Planschade Laarbeek

Het college heeft ten onrechte niet onderzocht of de planschade geheel of gedeeltelijk binnen het normale maatschappelijke risico, als bedoeld in artikel 6.2, eerste lid, van de Wro, valt

Casus

Het college heeft ten onrechte niet onderzocht of de planschade geheel of gedeeltelijk binnen het normale maatschappelijke risico, als bedoeld in artikel 6.2, eerste lid, van de Wro, valt.

Rechtsvraag

Wat is van belang voor het bepalen of de gestelde schade binnen het normale maatschappelijke risico valt?

Uitspraak

Artikel 6.1, eerste lid, van de Wro heeft, anders dan artikel 49 van de WRO, geen betrekking op een vergoeding van schade, maar op een tegemoetkoming in de schade. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 september 2012 in zaak nr. 201113115/1/T1/A2) moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel. Gelet hierop zal het college dienen

te motiveren of en zo ja, in hoeverre de door belanghebbende A en belanghebbende B geleden schade tot het normale maatschappelijke risico behoort. Daarbij kan een forfaitaire drempel worden gehanteerd of een kortingspercentage worden toegepast. Dat artikel 6.2, tweede lid, van de Wro niet van toepassing is op de aanvragen van belanghebbende A en belanghebbende B om een tegemoetkoming in de planschade, staat daaraan niet in de weg.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 22-05-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:CA0644

Zaaknummer: 201202176/1/T1/A2

Wetsartikelen: 6.1. Wro en 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Schadevergoeding HSL-Zuid, A16 en A4

***Nieuw besluit van gelijke strekking na eerder afwijzend besluit.
Hernieuwde toetsing slechts bij nieuw gebleken feiten of veranderde
omstandigheden***

Casus

Bij brief van 18 mei 2010 heeft appellant een nieuw verzoek om schadevergoeding ingediend bij het Schadevergoedingsschap HSL-Zuid. Hij heeft daaraan ten grondslag gelegd dat hij schade in de vorm van waardedaling van het pand heeft geleden als gevolg van geluidsoverlast van de HSL-Zuid.

Het algemeen bestuur heeft het verzoek van appellant opgevat als een herhaald verzoek om schadevergoeding wegens waardedaling van het pand en dit verzoek bij besluit van 5 juli 2010, zoals gehandhaafd bij besluit van 22 maart 2011, afgewezen, omdat er naar het oordeel van het algemeen bestuur geen nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden aan ten grondslag liggen. Uit het Tracébesluit volgt dat verificatie van de berekende en werkelijk optredende geluidsbelastingen en van de effectiviteit van de getroffen geluidwerende maatregelen aan de hand van metingen van de werkelijk optredende effecten zal geschieden één en tien jaar na ingebruikname van de HSL. De gegevens van het geluidsonderzoek waren ten tijde van het te nemen besluit nog niet voorhanden. Pas wanneer uit deze evaluatiemetingen aperte afwijkingen blijken, kan een nieuw of aanvullend verzoek tot schadevergoeding worden ingediend, aldus het algemeen bestuur.

Naar het oordeel van de rechtbank is met geluidmetingen van Milieudienst West-Holland, een rapport van DCMR Milieudienst Rijnmond, de feitelijke geluidsoverlast die appellant en de hotelgasten ervaren en krantenartikelen dienaangaande weliswaar sprake van nieuw gebleken feiten en veranderde omstandigheden, maar is op voorhand uitgesloten dat deze aan het besluit van 30 juni 2005 kunnen afdoen, omdat niet valt uit te sluiten dat de geluidsbelasting in de eindsituatie zal wijzigen ten opzichte van de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door de ten tijde van belang op het traject rijdende treinen. De rechtbank heeft overwogen dat wanneer blijkt dat de geluidshinder in de eindsituatie feitelijk meer bedraagt

dan de destijds berekende geluidshinder, onder omstandigheden een nieuw dan wel aanvullend verzoek om schadevergoeding kan worden gedaan.

Rechtsvraag

Had eerder afwijzend besluit hernieuwd getoetst moeten worden?

Uitspraak

Uit de jurisprudentie van de Afdeling (uitspraak van 16 juni 2010 in zaak nr. 200908811/1/H2) vloeit voort dat indien een bestuursorgaan na een eerder afwijzend besluit een besluit van gelijke strekking neemt, door het instellen van beroep tegen het laatste besluit niet kan worden bereikt dat de bestuursrechter dat besluit toetst, als ware het een eerste afwijzing. Slechts indien en voor zover in de bestuurlijke fase nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden zijn aangevoerd, dan wel uit het aldus aangevoerde kan worden afgeleid dat zich een relevante wijziging van het recht heeft voorgedaan, kan de bestuursrechter dat besluit, de motivering ervan en de wijze waarop het tot stand is gekomen toetsen. Onder nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden moeten worden begrepen feiten of omstandigheden die na het eerdere besluit zijn voorgevallen of die niet vóór dat besluit konden en derhalve behoorden te worden aangevoerd, en bewijsstukken van reeds eerder gestelde feiten of omstandigheden, die niet vóór het nemen van het eerdere besluit konden en derhalve behoorden te worden overgelegd. Is hieraan voldaan, dan doen zich niettemin geen feiten of omstandigheden voor die een – hernieuwde – toetsing rechtvaardigen, indien op voorhand is uitgesloten dat hetgeen alsnog is aangevoerd of overgelegd aan het eerdere besluit kan afdoen.

De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat appellant nieuw gebleken feiten of veranderde omstandigheden heeft aangevoerd, maar zij heeft gelet op het navolgende hierin geen aanleiding hoeven zien het beroep gegrond te verklaren. De nieuwe feiten, waaronder de geluidmetingen van de Milieudienst West-Holland, kunnen niet afdoen aan de aan het besluit van 30 juni 2005 ten grondslag gelegde berekeningen van de te verwachten geluidsbelasting in de definitieve situatie. Hierbij is van belang dat, zoals het algemeen bestuur in het verweerschrift en ter zitting heeft toegelicht, het tijdelijke treinmaterieel zal worden vervangen en dat het definitieve materieel met hogere snelheid en volgens een andere dienstregeling zal gaan rijden. Bovendien zullen overeenkomstig de nota van toelichting bij het Tracébesluit één en tien jaar na ingebruikname van de HSL-Zuid metingen worden verricht, naar aanleiding waarvan, indien noodzakelijk, eventueel aanvullende geluidbeperkende maatregelen zullen worden uitgevoerd. Gelet hierop is voorshands dan ook niet uit te sluiten dat de geluidsbelasting in de eindsituatie anders is dan de tot op heden

gemeten geluidsbelasting. Indien in de eindsituatie zou blijken dat de geluidshinder feitelijk meer bedraagt dan de thans berekende geluidshinder, kan appellant een nieuw dan wel aanvullend verzoek om schadevergoeding doen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ8410

Zaaknummer: 201203937/1/A2

Wetsartikelen: 2 Nadeelcompensatieverordening HSL-Zuid, A16 en A4

RECHTSPRAAK

Planschade Ridderkerk

Naar het oordeel van de Afdeling mogen de mogelijkheden van de uit te werken bestemming bij de planvergelijking niet buiten beschouwing worden gelaten

Casus

Het college heeft onvoldoende gemotiveerd dat de maximale mogelijkheden van de krachtens het bestemmingsplan 'Bolnes-Noord 1997' uit te werken bestemming bij de vergelijking tussen het oude en het nieuwe planologische regime mogen worden betrokken.

Rechtsvraag

De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of en zo ja in hoeverre de mogelijkheden van een nog uit te werken bestemming bij een planvergelijking mogen worden betrokken vóór een uitwerkingsplan is vastgesteld.

Uitspraak

Als gevolg van de uitwerkingsplicht, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro, is het vaststellen van een uitwerkingsplan niet slechts een toekomstige onzekere gebeurtenis. Hoewel de uitwerkingsplicht bij een letterlijke lezing van artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro niet kan worden beschouwd als oorzaak van schade in de zin van die bepaling, laat dat onverlet dat sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aannemelijk is dat de uit te werken bestemming vroeg of laat zal worden uitgewerkt. Naar het oordeel van de Afdeling brengt dit met zich dat de mogelijkheden van de uit te werken bestemming bij de planvergelijking niet buiten beschouwing mogen worden gelaten.

Met die mogelijkheden dient aldus rekening te worden gehouden dat nagegaan dient te worden wat ten tijde van de inwerkingtreding van het betrokken besluit naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de gronden zou zijn. In dat verband komt onder meer betekenis toe aan de uitwerkingsregels, aan de toelichting bij het bestemmingsplan en aan de mate waarin een en ander, naar aard en omvang, binnen de

ruimtelijke kenmerken van de omgeving en het geldende planologische beleid past. Het ligt voor de hand dat deze vraag wordt beantwoord door de ten behoeve van de planvergelijking door het college te raadplegen deskundige.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ7707

Zaaknummer: 201205035/1/T1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro