

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 08, 2013

Nummer 8, 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:BZ4883](#) 11-03-2013

Utrecht, weigering bouwvergunning in bezwaar

[Rechtbank Noord-Holland, ECLI:NL:RBNHO:2013:BZ3736](#) 07-03-2013

Haarlemmermeer, handhaving en toepassing toverformule

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7605](#) 03-04-2013

Tiel/bestemmingsplan 'Tiel West'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7606](#) 03-04-2013

Leudal/bouwvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7541](#) 03-04-2013

staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap/omvang monument

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7579](#) 03-04-2013

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7577](#) 03-04-2013

Gemeente Bernheze

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ4970](#) 20-03-2013

Planschadevergoeding Oldambt

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2013:BZ4939](#) 20-03-2013

Planschadevergoeding Hof van Twente

Uitspraken zonder ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 27-03-2013

Utrechtse Heuvelrug/bestemmingsplan 'Middenlaan 1 Doorn'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[- onbekend -](#)

Planschadevergoeding stadsdeel Centrum

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 27-03-2013

Planschadevergoeding Gilze Rijen

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[- onbekend -](#)

Nadeelcompensatie Groningen

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 27-03-2013

Arnhem/bestemmingsplan 'Landgoed Laag Erf'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 27-03-2013

Sittard-Geleen/exploitatieplan 'Holtum Noord III'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[- onbekend -](#)

Planschadevergoeding Borne

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 03-04-2013

Gemert-Bakel/bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 27-03-2013

Zuidplas/dwangsom

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 27-03-2013

Goes/bouwvergunning

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 21-03-2013

Apeldoorn/niet tijdig vaststellen bestemmingsplan

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Het wijzigen van een gerealiseerde en vergunde veehouderij is een afzonderlijk project. De bestaande situatie hoeft niet te worden betrokken bij de vraag of een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn is vereist

Casus

Vergunning op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998.

Appellanten stellen dat bij een wijziging van een in het verleden gerealiseerd project, voor de toepassing van de Habitatrichtlijn, naast de wijziging ook het ongewijzigde deel van het gerealiseerde project moet worden betrokken en in zijn geheel opnieuw moet worden vergund. Bij de beoordeling of een passende beoordeling noodzakelijk is, mag dan ook geen rekening worden gehouden met de eerder vergunde situatie.

Rechtsvragen

1. Kan een wijziging van een reeds gerealiseerde en vergunde veehouderij als een afzonderlijk project worden aangemerkt?
2. Is een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn vereist?

Uitspraak

1. Het begrip 'project' in de Habitatrichtlijn moet worden uitgelegd overeenkomstig de betekenis die aan dit begrip in de mer-richtlijn is toegekend. Wijziging van projecten worden in de bijlagen van de mer-richtlijn genoemd als een afzonderlijk project. Verder blijkt ook uit onder meer het arrest van het Hof van Justitie (11 augustus 1995, C-431/92, Commissie/Duitsland, www.curia.europa.eu) dat een wijziging van een gerealiseerd project kan worden beschouwd als een zelfstandig project.
2. De veehouderij zal na de wijziging minder ammoniakemissie veroorzaken dan mogelijk is

op grond van de eerder verleende vergunning. In dat geval is geen passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn vereist.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ7579

Zaaknummer: 201113433/1/A4

Wetsartikelen: 19d Natuurbeschermingswet 1998, 19e Natuurbeschermingswet 1998, 19f Natuurbeschermingswet 1998 en 6 lid 3 Habitatrichtlijn

RECHTSPRAAK

Gemeente Bernheeze

De Wegenverkeerswet is het toetsingskader voor parkeer- en verkeershinder. Er is geen plaats voor een aanvullende toets in het kader van de Wet milieubeheer

Casus

Revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer voor een honden- en kattenpension annex paardenhouderij.

Appellanten stellen dat vanwege een toename van het aantal verkeersbewegingen, de verkeersoverlast in de omgeving zal toenemen. Dit heeft een nadelig effect op de al bestaande parkeerhinder en de verkeersveiligheid op de openbare weg.

Rechtsvraag

Dient de Wet milieubeheer ter bescherming van parkeer- en verkeershinder als gevolg van een inrichting op de openbare weg?

Uitspraak

Het belang van het voorkomen of beperken van parkeer- en verkeershinder vindt bescherming in andere regelgeving, zoals de Wegenverkeerswet. Het betreft niet het belang van de bescherming van het milieu in de zin van de artikelen 8.10 en 8.11 van de Wet milieubeheer. Anders dan in die eerdere uitspraken is overwogen, is er wat dit belang betreft geen plaats voor een aanvullende toets in het kader van de Wet milieubeheer ten opzichte van die andere regelgeving, zoals de Wegenverkeerswet.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ7577

Zaaknummer: 201110836/1/A4

Wetsartikelen: 8.10 Wet milieubeheer, 8.11 Wet milieubeheer en Wegenverkeerswet

RECHTSPRAAK

Utrechtse Heuvelrug/bestemmingsplan 'Middenlaan 1 Doorn'

Aantasting groen door archeologisch onderzoek

De raad heeft onvoldoende gemotiveerd op welke wijze is gewaarborgd dat uitvoering van archeologisch onderzoek geen onevenredige aantasting van het groene karakter van het perceel zal kunnen opleveren, nu werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen zijn uitgezonderd van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Daarbij komt dat uit onderzoek blijkt dat te verwachten is dat binnen het plangebied archeologisch onderzoek zal worden uitgevoerd.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 27-03-2013

Zaaknummer: 201206478/1/T1/R2

RECHTSPRAAK

Planschadevergoeding Gilze Rijen

Concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid van de adviezen van benoemde deskundigen

Casus

Belanghebbende is eigenaar van een woning aan de [locatie] te Rijen. Hij stelt planschade te hebben geleden door een bij besluit van 17 maart 2009 aan KPN verleende ontheffing en lichte bouwvergunning voor de bouw van een UMTS-mast met een hoogte van 39,90 meter en een breedte van 2,3 tot 1,3 meter aan de Hannie Schaftlaan te Rijen, 60 meter ten oosten van het perceel van belanghebbende. KPN, de aanvrager van de ontheffing en bouwvergunning, heeft een overeenkomst gesloten, waarbij zij zich heeft verbonden door het college toe te kennen vergoedingen van planschade ten gevolge van de ontheffing voor haar rekening te nemen. Het college heeft aan de afwijzing van de aanvraag om een tegemoetkoming het advies van Gloudemans Taxatie- en Adviesbureau van 12 augustus 2010 ten grondslag gelegd. Daarin is vermeld dat direct aan het perceel van belanghebbende een lantaarnpaal kan worden geplaatst met een maximale hoogte van 15 meter en de realisering daarvan een met de oprichting van de UMTS-mast vergelijkbaar nadelig effect met zich meebrengt. Aldus heeft belanghebbende volgens het advies geen planologisch nadeel geleden. Op 8 februari 2011 heeft de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) het college desgevraagd laten weten dat belanghebbende op kortere afstand dan de UMTS-mast kan worden geconfronteerd met diverse hoge lantaarnpalen, welke in een lijn kunnen worden geplaatst en in planologische zin reeds van invloed zijn op het zicht vanaf het perceel van belanghebbende op en over de betreffende gronden.

De rechtbank acht het niet aannemelijk dat de UMTS-mast door de mogelijk te realiseren lantaarnpalen zodanig aan het zicht wordt onttrokken, dat de UMTS-mast geen planologisch nadeel oplevert. Alleen indien een aaneengesloten rij van lantaarnpalen op de perceelgrens zou worden gebouwd, zou het zicht op de UMTS-mast worden weggenomen. De rechtbank acht een dergelijke 'muur' van lantaarnpalen met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid echter uitgesloten.

Rechtsvraag

Mocht het college uitgaan van de adviezen van Gloudemans Taxatie- en Adviesbureau en SAOZ?

Uitspraak

De rechtbank heeft terecht overwogen dat er concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid van de adviezen van Gloudemans en de SAOZ zijn, voor zover daarin is uiteengezet dat de ruimtelijke gevolgen van de realisering van een lantaarnpaal van maximaal 15 meter hoog op de perceelgrens en behorende tot de inrichting van een speelveld of recreatiegebied, vergelijkbaar zijn met die van een UMTS-mast van bijna 40 meter hoog op 60 meter afstand van het perceel van belanghebbende. In die adviezen is niet onderkend dat onder het nieuwe regime naast de realisering van een lantaarnpaal ook de plaatsing van de UMTS-mast mogelijk is gemaakt. Nu er vanuit verschillende plekken in de woning en de tuin zicht is op de mast, ook wanneer er één of meerdere lantaarnpalen met een hoogte van 15 meter zou worden geplaatst, is niet uitgesloten dat door het besluit van 17 maart 2009 planologisch nadeel is ontstaan.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 27-03-2013

Zaaknummer: 201111915/1/A2

RECHTSPRAAK

Arnhem/bestemmingsplan 'Landgoed Laag Erf'

Nieuw landgoed. Begrip wooneenheid in provinciale verordening. Voorwaardelijke verplichting. Specifieke gebruiksregel in relatie tot overgangsrecht

In de provinciale verordening is geen omschrijving van het begrip wooneenheid opgenomen. De Afdeling is van oordeel dat een redelijke uitleg van deze bepaling inhoudt dat binnen één woongebouw voor een nieuw landgoed in beginsel kan worden voorzien in drie woningen ten behoeve van één huishouding per woning. De verordening biedt geen aanknopingspunten voor een ruimere uitleg van het begrip wooneenheid binnen een woongebouw voor een op te richten landgoed. Het standpunt van de raad dat het gebruik van het woongebouw voor een kamerverhuurbedrijf of een bijzondere woonvorm niet zal leiden tot andere ruimtelijke gevolgen voor het gebied en daarom kan worden begrepen onder het begrip wooneenheid als bedoeld in de verordening, deelt de Afdeling niet. Gelet op de toegestane oppervlakte en inhoud van het beoogde woongebouw is aannemelijk dat een kamerverhuurbedrijf of bijzondere woonvorm meer bewoners zal aantrekken dan bij het gebruik van een woning voor één huishouding. Deze gebruiksvormen zullen leiden tot meer verkeer en een grotere parkeerbehoefte, waardoor de gevolgen van deze woonvormen op het gebied verschillen van het gebruik als woning voor één huishouding.

De Afdeling overweegt dat anders dan in de zienswijzennota is aangekondigd het plan niet voorziet in de verplichting om aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van het woongebouw de voorwaarde te verbinden dat de gronden met de bestemming 'Natuur' overeenkomstig het Inrichtings- en beheerplan worden ingericht. In het besluit tot vaststelling van het plan is in afwijking van de zienswijzennota gekozen om een specifieke gebruiksregel op te nemen die voorziet in de verplichting tot uitvoering van het Inrichtings- en beheerplan binnen twee jaren na verlening van de omgevingsvergunning voor het woongebouw. De Afdeling is van oordeel dat artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening de grondslag biedt voor een gebruiksregel waarin een dergelijke voorwaardelijke verplichting is opgenomen. Deze specifieke gebruiksregel gericht op uitvoering van het Inrichtings- en beheerplan is een bijzondere regel die naar het oordeel van de Afdeling de werking van het algemene

gebruiksovergangsrecht opzij zet. Dat betekent dat degene die de gronden na afloop van de termijn van twee jaren na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het woongebouw in afwijking van het Inrichtings- en beheerplan heeft ingericht, niet langer een beroep kan doen op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht. Deze inbreuk op het gebruiksovergangsrecht acht de Afdeling gerechtvaardigd, omdat anders de effectuering van een voorwaardelijke verplichting altijd voorafgaand aan de daarmee samenhangende planologische ontwikkeling zou moeten plaatsvinden, terwijl er - zoals in dit geval - goede redenen kunnen zijn die effectuering op een later, maar wel duidelijk afgebakend, tijdstip te laten ingaan.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 27-03-2013

Zaaknummer: 201207066/1/R2

RECHTSPRAAK

Sittard-Geleen/exploitatatieplan 'Holtum Noord III'***Fasering in exploitatieplan. Gronduitgifte. Rekenrente***

Wat betreft het betoog van appellanten dat de in het exploitatieplan opgenomen fasering die ziet op de gronduitgifte onnodig bezwarend is, overweegt de Afdeling dat een dergelijke fasering geen grondslag vindt in artikel 6.13 lid 1 aanhef en onder c sub 5 van de Wro, gelezen in samenhang met lid 2 aanhef en onder b en c, omdat hierin niet is bepaald dat regels over gronduitgifte in het exploitatieplan mogen worden opgenomen. Reeds hierom ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat artikel 3 van de regels van het exploitatieplan, wat betreft het onderdeel 'verwerving' in tabel 2 en tabel 3 geheel, en artikel 4 lid 1 onder f, in strijd met artikel 6.13 lid 1 aanhef en onder c sub 5 van de Wro, gelezen in samenhang met lid 2 aanhef en onder b en c, zijn vastgesteld.

In de omstandigheid dat de rente over de 10-jaars Nederlandse staatslening ten tijde van de vaststelling van het plan gedurende een periode van ongeveer zeven maanden lager was dan 3,3%, is onvoldoende aanleiding gelegen voor het oordeel dat de raad zich reeds daarom ten tijde van de vaststelling van het exploitatieplan niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ten aanzien van kosten die zijn gemoeid met de verwezenlijking van het plan voordat de exploitatiebijdrage is voldaan, vooralsnog wordt vastgehouden aan een rekenrente ter hoogte van 4,6%.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 27-03-2013

Zaaknummer: 201206042/1/R1

RECHTSPRAAK

Planschadevergoeding Oldambt

Uit de omstandigheid dat de activiteiten worden beschermd op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan, volgt niet dat een planologische verslechtering niet aan de orde kan zijn

Casus

Wederpartij is eigenaar van het perceel en de daarop gelegen opstallen in Finsterwolde (hierna: het perceel). Hij heeft op 20 december 2007 een aanvraag ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Reiderland (thans: Oldambt), om vergoeding van schade die hij stelt te lijden ten gevolge van het bestemmingsplan 'Finsterwolde'. Ingevolge het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Dorpsgebied' en is het bestemd voor wonen. Wederpartij stelt dat zijn perceel door het vervallen van de mogelijkheid om daarop een bedrijf te kunnen uitoefenen dan wel te vestigen in waarde is gedaald.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college zich in het besluit van 10 mei 2011 ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat van een planologische verslechtering geen sprake is, omdat de bedrijfsactiviteiten van wederpartij worden beschermd op grond van het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan.

Rechtsvraag

Is er in het geval dat bestaand legaal gebruik wordt wegbestemd, maar ingevolge overgangsrecht mag worden voortgezet, niettemin sprake van een planologische verslechtering, die voor schadevergoeding in aanmerking kan komen?

Uitspraak

Het overgangsrecht bij een bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaande situatie die afwijkt van de in het plan opgenomen bestemmingsregeling voor de desbetreffende gronden. De omstandigheid dat deze bestaande situatie niet past binnen deze bestemmingsregeling, betekent dat beoogd wordt om aan deze situatie een einde te maken binnen de planperiode. Aldus zijn de overgangsbepalingen bij een bestemmingsplan van een andere orde dan de

voorschriften betreffende bestemmingen. Om deze reden moeten, behoudens een hier niet van toepassing zijnde uitzondering, bij de planvergelijking de mogelijkheden ingevolge het oude planologische regime niet worden vergeleken met de mogelijkheden ingevolge de overgangsbepalingen van het nieuwe planologische regime. Dat betekent dat uit de omstandigheid dat de activiteiten van wederpartij worden beschermd op grond van het overgangsrecht van het bestemmingsplan, niet volgt dat een planologische verslechtering niet aan de orde kan zijn.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-03-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ4970

Zaaknummer: 201201573/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Planschadevergoeding Hof van Twente

Bij voorzienbaarheid van de planologische wijziging gaat het er niet om of appellant in zijn onderzoeksplicht is tekortgeschoten, maar of hij de kans heeft aanvaard dat de planologische situatie ter plaatse in een voor hem ongunstige zin zou veranderen

Casus

Bij besluit van 6 februari 2007 heeft het college krachtens artikel 19 lid 1 van de WRO vrijstelling verleend van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Omgeving Centrum' ten behoeve van de bouw van een woongebouw over vier en vijf bouwlagen van 65 appartementen en een winkelgedeelte met een parkeergarage op het voormalige 'Aan de Stegge terrein' op de Stationslaan ter hoogte van huisnummers 4-10 in Goor (hierna: het terrein). Appellant, die sinds 16 augustus 2005 eigenaar is van de woning in Goor (hierna: de woning), heeft op 17 maart 2009 verzocht om een tegemoetkoming in de schade die hij stelt te lijden ten gevolge van dat besluit. Hij heeft zich op het standpunt gesteld dat de planologische wijziging heeft geleid tot waardevermindering van de woning.

Rechtsvraag

In geschil is of die schade voor zijn rekening dient te blijven, omdat de wijziging van het planologische regime ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was.

Uitspraak

Uit de Centrumvisie valt af te leiden dat, zoals het college onder verwijzing naar het advies van Langhout van 23 december 2009 terecht heeft gesteld, het terrein zou worden ontwikkeld voor woningbouw en een winkelfunctie met een parkeergarage. Gelet op het in de Centrumvisie vermelde aantal bouwlagen en de daarin uitgesproken ambitie om de woon- en winkelfunctie te versterken, waarbij is vermeld dat het parkeren niet meer in het openbaar gebied zal kunnen plaatsvinden, moest appellant rekening houden met de realisering van omvangrijke woon- en winkelbebouwing met een parkeergarage. Dat in de Centrumvisie ook de ambitie is

weergegeven om het terrein te ontwikkelen als een zogenoemde dienstenas ter verbinding van het station met het centrum en dat nabij het station ook wordt gedacht aan de bouw van woningen met twee bouwlagen, doet hier niet aan af, nu dit slechts een van de mogelijkheden is die is vermeld in de Centrumvisie. Appellant diende op grond van de Centrumvisie rekening te houden met de daarin weergegeven meest ongunstige ontwikkelingen. De rechtbank heeft in dit verband terecht overwogen dat, ondanks dat het bouwplan niet op alle punten voldoet aan het streefbeeld zoals dat in de structuurvisie is neergelegd, de Centrumvisie geen statisch stuk is en niet beoogt om ontwikkelingen op detailniveau weer te geven.

Gelet op het vorenstaande is de rechtbank terecht tot de slotsom gekomen dat voor appellant ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was dat de planologische situatie in die zin zou kunnen veranderen dat op het terrein appartementen, een supermarkt en een parkeergarage mogelijk zouden worden. Bij voorzienbaarheid van de planologische wijziging gaat het er niet om of appellant in zijn onderzoeksplicht is tekortgeschoten, maar of hij de kans heeft aanvaard dat de planologische situatie ter plaatse in een voor hem ongunstige zin zou veranderen. Dat laatste is het geval.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-03-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ4939

Zaaknummer: 201206204/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Utrecht, weigering bouwvergunning in bezwaar

Heroverweging in bezwaar goed motiveren

Verweerder heeft in bezwaar de bouwvergunning en ontheffing voor de bouw van twee woongebouwen alsnog geweigerd. In de voorbereiding en tijdens de procedure zijn veelvuldig gesprekken geweest over de invulling van het plan tussen eiseres en verweerder. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen heeft verweerder geen reden gezien het ontwerpbesluit tot verlening van de ontheffingen aan te passen. Eiseres stelt dat verweerder in bezwaar, nu er geen sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden en argumenten van bezwaarmakers, de vergunning niet had mogen weigeren.

De rechtbank overweegt dat verweerder naar aanleiding van een tegen een besluit gemaakt bezwaar op grond van artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gehouden is tot een volledige heroverweging van dat besluit. Anders dan eiseres heeft betoogd, kan het college in de aangevoerde bezwaren aanleiding vinden om van inzicht te veranderen en terug te komen van het in bezwaar bestreden besluit. Daartoe is niet vereist dat zich nieuwe feiten of omstandigheden hebben voorgedaan. Dit zou immers indruisen tegen inhoud en strekking van artikel 7:11 van de Awb. Wel dient het besluit op bezwaar ingevolge artikel 7:12 van de Awb uiteraard steeds te berusten op een deugdelijke motivering. In casu schiet deze motivering naar het oordeel van de rechtbank te kort.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder met de weergegeven motivering in het geheel niet inzichtelijk gemaakt waarom hij thans tot deze conclusie is gekomen en hoe hij daarbij de diverse belangen heeft afgewogen. Verweerder heeft desgevraagd ter zitting geen nadere motivering kunnen aanreiken en volstaan met de verwijzing naar de hiervoor weergegeven passage in het bestreden besluit. Hij heeft niet kunnen toelichten waarom hij nu, in afwijking van zijn wel uitvoerig gemotiveerde eerdere standpunt, meent dat voor een eventueel achterhuis op dit perceel in het geheel geen gebruik zal worden gemaakt van de binnenplanse ontheffingsbevoegdheid. De enige verklaring die hij ter zitting heeft gegeven voor de ommekeer in zijn standpunt is het feit dat inmiddels een wisseling heeft plaatsgevonden in het college en dat de thans verantwoordelijke wethouder over de aanvaardbaarheid van dit bouwplan kennelijk een andere mening heeft dan zijn voorganger.

Wat daar verder ook van zij, dan moet daarvoor een deugdelijke en dragende motivering kunnen worden gegeven en die ontbreekt thans ten enenmale.

Instantie: Rechtbank Midden-Nederland

Datum uitspraak: 11-03-2013

ECLI: ECLI:NL:RBMNE:2013:BZ4883

Zaaknummer: SBR 12/1910-T

Wetsartikelen: 2.23 Wro, 7.11 Awb en 7.12 Awb

RECHTSPRAAK

Planschadevergoeding Borne

Een bestemming kan op zichzelf geen beletsel vormen voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, welke daarmee niet in overeenstemming zijn

Casus

Appellant is sinds 7 juni 1995 eigenaar van de woning op het perceel te Zenderen (hierna: de woning). Bij brief, bij de gemeente ingekomen op 25 februari 2008, heeft hij het college verzocht om vergoeding van planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van het bestemmingsplan 'Kom Zenderen' van 29 september 2005 (hierna: het nieuwe bestemmingsplan). Dit bestemmingsplan is de planologische basis voor het realiseren van een rotonde bij het ten zuidoosten van de woning gelegen kruispunt van Het Hulscher en de Hertmerweg met de N743 (hierna: het plangebied). Het plangebied was onder het oude planologische regime binnen de grenzen van drie verschillende bestemmingsplannen gelegen. Op de gronden ten noorden en noordoosten van het kruispunt was het Uitbreidingsplan in onderdelen der gemeente Borne van 19 maart 1962 (hierna: het uitbreidingsplan) van toepassing, op de gronden ten westen en noordwesten van het kruispunt was het bestemmingsplan '22B Zenderen' van 27 september 1972 van toepassing en op de gronden ten zuiden van het kruispunt was het bestemmingsplan 'Buitengebied 1984' van 30 mei 1985 van toepassing. Appellant betoogt dat de rechtbank in de tussenuitspraak ten onrechte heeft overwogen dat de gronden van het plangebied die, ten tijde van het oude planologische regime, krachtens het uitbreidingsplan de bestemming 'Openbaar groen of plantsoen' hadden, voor het aanbrengen van verhardingen voor verkeersdoeleinden mochten worden gebruikt. Daartoe voert hij aan dat in de bij het uitbreidingsplan behorende voorschriften weliswaar geen gebruiksverbod voor de gronden was opgenomen, maar dat dit niet zonder meer betekent dat, zoals de rechtbank heeft overwogen, geen beperkingen aan het gebruik van de gronden waren gesteld.

Rechtsvraag

Mochten de gronden die, ten tijde van het oude planologische regime, krachtens het

uitbreidingsplan de bestemming 'Openbaar groen of plantsoen' hadden, voor het aanbrengen van verhardingen voor verkeersdoeleinden worden gebruikt?

Uitspraak

Niet in geschil is dat het aanbrengen van verhardingen voor verkeersdoeleinden op de gronden met de bestemming 'Openbaar groen of plantsoen' in strijd met die bestemming was. Voorts staat vast dat het college van gedeputeerde staten van Overijssel goedkeuring heeft onthouden aan de artikelen 16 en 19 van de bij raadsbesluit van 30 januari 1969 vastgestelde 'Voorschriften behorende bij de bestemmingsplannen van de kom Zenderen' (hierna: de planvoorschriften), waarin onderscheidenlijk was voorzien in een gebruiksbepaling, op grond waarvan het was verboden de gronden in strijd met de in het plan daaraan gegeven bestemming te gebruiken, en een aanlegvergunningstelsel. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer bij uitspraak van 25 april 2007 in zaak nr. 200605774/1), kan een bestemming op zichzelf geen beletsel vormen voor de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die daarmee niet in overeenstemming zijn. Niet in geschil is dat artikel 352 van de Modelbouwverordening 1965 of artikel 7.3.1 van de Modelbouwverordening 1992 ten tijde van de peildatum geen aanvullende werking had en dat het gebruiksverbod van die bepalingen niet van toepassing was. Omdat een uitdrukkelijk gebruiksverbod ontbreekt, mochten de gronden die, ten tijde van het oude planologische regime, krachtens het uitbreidingsplan de bestemming 'Openbaar groen of plantsoen' hadden, voor het aanbrengen van verhardingen voor verkeersdoeleinden worden gebruikt. Het betoog faalt.

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

Nadeelcompensatie Groningen

Het college heeft bij de schadeberekening over het jaar 2010 in redelijkheid de economische huurwaarde als uitgangspunt mogen nemen, en geen rekening behoeven te houden met de werkelijk door wederpartij genoten huurinkomsten

Casus

Wederpartij is sinds 3 juni 2003 eigenaar van het pand. Van 1 mei 2006 tot 1 juli 2010 verhuurde hij het pand aan huurder, die hier een levensmiddelenzaak exploiteerde.

Bij brief van 17 juni 2010 heeft wederpartij het college verzocht hem nadeelcompensatie toe te kennen over de jaren 2008, 2009 en 2010, omdat hij door het project schade heeft geleden en zal lijden in de vorm van huurderiving.

Bij besluit van 8 juni 2011, gehandhaafd bij besluit van 18 oktober 2011, heeft het college, onder verwijzing naar een advies van de nadeelcompensatiecommissie (hierna: de commissie) van 20 april 2011, wederpartij een vergoeding van in totaal € 24.750 toegekend voor de jaren 2008, 2009 en 2010. De commissie heeft dat bedrag overgenomen uit een in haar opdracht opgesteld taxatierapport van 19 januari 2011 van VosHoving Bedrijfsmakelaars (hierna: het taxatierapport), waarin is vermeld dat de economische huurwaarde van het pand ten tijde van de feitelijke uitvoering van het project met € 8.250 op jaarbasis is verminderd.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college zich voor de schadeberekening over de jaren 2008 en 2009 heeft mogen baseren op het advies van de commissie, maar dat dit voor 2010 niet meer mocht, omdat het pand vanaf 1 juli 2010 niet werd verhuurd. Nu de leegstand van het pand niet voor rekening van wederpartij mocht blijven, heeft de rechtbank het besluit van 18 oktober 2011 vernietigd voor zover dat ziet op de schadeberekening over het jaar 2010.

Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het nadeel dat wederpartij vanaf 1 juli 2010 door de leegstand van het pand heeft geleden niet voor zijn rekening mocht blijven. Het college meent dat het pand toen nog wel degelijk verhuurbaar

was.

Rechtsvraag

Blijft het nadeel dat wederpartij vanaf 1 juli 2010 door de leegstand van het pand heeft geleden voor zijn rekening? Of moet er voor dat jaar worden uitgegaan van de feitelijke huurderving?

Uitspraak

De commissie is in haar advies van 20 april 2011, door de economische huurwaarde als uitgangspunt te nemen, uitgegaan van een abstracte berekening van de omvang van de schade, zodat zij bij de schadeberekening niet heeft betrokken de concrete omstandigheden van het geval, waaronder de vraag of wederpartij werkelijk huurinkomsten heeft genoten in de jaren 2008, 2009 en 2010. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college zich voor de vaststelling van de omvang van de schade over de jaren 2008 en 2009 op dit advies en de daarin neergelegde abstracte schadeberekening mocht baseren. Tegen dit oordeel is wederpartij in hoger beroep niet opgekomen. Nu het college bij de schadeberekening voor de jaren 2008 en 2009 geen rekening heeft behoeven te houden met de werkelijk door wederpartij genoten huurinkomsten, valt niet in te zien waarom het college dit uitsluitend voor het jaar 2010, en in het bijzonder voor de tweede helft van dat jaar, wel zou hebben moeten doen. Wederpartij heeft niet aannemelijk gemaakt dat het taxatierapport naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont, dat het college de schadeberekening voor 2010 daar niet op had mogen baseren. Hierbij is van belang dat hij geen deskundigenrapport heeft overgelegd waaruit volgt dat de abstracte wijze van schadeberekening in het taxatierapport in dit geval onjuist is. Gelet hierop heeft het college bij de schadeberekening over het jaar 2010 in redelijkheid de economische huurwaarde als uitgangspunt mogen nemen.

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

Planschadevergoeding stadsdeel Centrum

Mededeling van een voornemen is onvoldoende voor het stuiten van de passieve risicoaanvaarding

Casus

Op 17 maart 1987 is appellant eigenaar geworden van het pand te Amsterdam (hierna: het pand). Aan het verzoek om vergoeding van planschade heeft hij ten grondslag gelegd dat de onder het bestemmingsplan Jordaan 1972 van 22 juni 1972 (hierna: het oude bestemmingsplan) bestaande gebruiksmogelijkheid voor horeca op de begane grond en de eerste etage van het pand bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Jordaan van 3 november 1999 is vervallen en dat dit tot huurderving heeft geleid en de waarde van het pand heeft verminderd.

Rechtsvraag

Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag of de schade ten laste van appellant dient te blijven op de grond dat hij, door de onder het oude bestemmingsplan nog bestaande gebruiksmogelijkheid niet te benutten, het risico heeft aanvaard dat deze mogelijkheid zou kunnen vervallen.

Uitspraak

Appellant had, naar eigen zeggen, na de bekendmaking van het Koninklijk Besluit van 4 september 1989 nog verscheidende hindernissen te nemen, zoals het herhuisvesten van de bewoners van het pand, het verkrijgen van bouwvergunningen voor het renoveren en het geschikt maken voor horeca van het pand, het feitelijk laten uitvoeren van de werkzaamheden, het vinden van een exploitant en het door die exploitant aanvragen en verkrijgen van een exploitatievergunning, alvorens hij de gebruiksmogelijkheid van het pand voor horeca had kunnen benutten.

Appellant heeft niet aannemelijk gemaakt dat, naar hij heeft gesteld, maar de stadsdeelraad heeft betwist, hij hierbij stelselmatig is tegengewerkt. In dit verband is niet zonder belang dat

de rechtbank tot hetzelfde oordeel is gekomen en appellant daarin geen aanleiding heeft gezien om zijn standpunt in hoger beroep te concretiseren. Voorts heeft appellant de exploitatie van horeca in het pand niet zelf ter hand genomen. Appellant stelt dat hij de nodige inspanningen heeft gedaan om een huurder te vinden die het pand voor horeca zou willen gebruiken. Hij is hier echter niet in geslaagd en heeft het pand daarom in maart 1993 voor ander gebruik verhuurd aan een traiteur, voor een periode van vijf jaar, met de mogelijkheid van vijf jaar verlenging. Aldus heeft appellant afgezien van het realiseren van de horecabestemming in het pand en de kans op het vervallen van die bestemming aanvaard in de hiervoor onder 3 bedoelde zin.

Gelet op het vorenstaande kan niet staande worden gehouden dat appellant de nog bestaande gebruiksmogelijkheid van het pand voor horeca in de periode vanaf de bekendmaking van het Koninklijk Besluit van 4 september 1989 tot 31 augustus 1993 buiten zijn toedoen niet tijdig heeft kunnen veiligstellen. Dat hij bij brief van 21 september 1992 mededeling heeft gedaan van het voornemen om horeca in het pand te vestigen, leidt niet tot een ander oordeel, omdat die mededeling op zichzelf niet voldoende was om de gebruiksmogelijkheid te benutten.

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap/omvang monument

Omvang monument. Dwarsschuren vormen met het hoofdgebouw bouwkundig en functioneel een eenheid

De minister betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de aangebouwde dwarsschuren onderdeel uitmaken van het beschermde monument. De in geding zijnde dwarsschuren dienden ter ondersteuning van de werkzaamheden op de boerderij en vormden met het hoofdgebouw een functioneel onlosmakelijke eenheid. Die functionele verbondenheid was ten tijde van de aanwijzing nog aanwezig. Voorts zijn de dwarsschuren alleen vanuit het hoofdgebouw via een tussendeur toegankelijk, aangezien de overige in de dwarsschuren aanwezige deuren slechts van binnenuit zijn te openen. Hierdoor zijn de dwarsschuren weliswaar niet constructief, maar wel bouwkundig met elkaar verbonden. De dwarsschuren en het hoofdgebouw vormen derhalve bouwkundig en functioneel een onlosmakelijke zelfstandige eenheid. De door de minister voorgestane omgekeerde benadering, zoals deze zou volgen uit onder meer de arresten van de Hoge Raad van 29 mei 1985 (LJN AC8917, NJ 1986, 274) en van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch van 10 november 2011 (LJN BV2182), dat de dwarsschuren ook zelfstandig zonder het hoofdgebouw kunnen functioneren en dat de dwarsschuren derhalve als zelfstandige eenheden moeten worden beschouwd, kan niet worden gevolgd. Daarbij wordt overwogen dat deze benadering op een ander rechtsgebied en met betrekking tot een andere juridische context is gevolgd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ7541

Zaaknummer: 201208076/1/A2

RECHTSPRAAK

Tiel/bestemmingsplan 'Tiel West'

Wijzigingsbevoegdheden. Onvoldoende onderzoek financiële uitvoerbaarheid en behoefte

De raad heeft geen onderzoek heeft gedaan naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Weliswaar heeft de raad ter zitting de verwachting uitgesproken dat andere overheden financiële middelen zullen bijdragen aan de uitvoering, maar niet gebleken is dat ten tijde van de vaststelling van het plan enig aanknopingspunt daartoe bestond. Noch is gebleken dat de raad ten tijde van de vaststelling van het plan op een andere wijze aanknopingspunten had dat de ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk kunnen worden gemaakt in financieel opzicht uitvoerbaar zullen zijn. De raad heeft geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht waaruit kan worden afgeleid dat aannemelijk is dat binnen de planperiode behoefte zal ontstaan aan de 770 woningen die met de wijzigingsbevoegdheden gerealiseerd kunnen worden. Voor zover de raad ter zitting heeft gesteld dat tot 2020 1700 woningen in de gemeente mogen worden gebouwd, overweegt de Afdeling dat hieruit niet volgt dat eveneens behoefte zal ontstaan aan die woningen. Bovendien heeft de raad zijn stelling niet met gegevens onderbouwd. De Afdeling is dan ook van oordeel dat onvoldoende is onderzocht dat, daargelaten de ontwikkelingen van de markt, aanknopingspunten bestaan dat de ontwikkelingen die met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk kunnen worden gemaakt financieel uitvoerbaar zullen zijn. Tevens staat onvoldoende vast dat binnen de planperiode behoefte zal ontstaan aan de met de wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken woningen, zodat de raad bij de voorbereiding van het plan onvoldoende heeft onderzocht of het plan in zoverre in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ7605

Zaaknummer: 201204468/1/R2

Wetsartikelen: 3:2 Awb

RECHTSPRAAK

Gemert-Bakel/bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips'

Twee versies van een plan op ruimtelijkeplannen.nl

Op www.ruimtelijkeplannen.nl staan twee versies van het voorliggende plan. Door het raadplegen van de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl wordt derhalve niet duidelijk welke versie van het plan is vastgesteld, nu daar twee versies van het plan ter beschikking zijn gesteld. Gelet op het voorgaande is sprake van een rechtsonzekere situatie omdat niet duidelijk is welk plan de raad langs elektronische weg heeft vastgesteld.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 03-04-2013

Zaaknummer: 201209352/1/R3

RECHTSPRAAK

Leudal/bouwvergunning

Geur. Voorgrondbelasting is in casu maatgevend in plaats van achtergrondbelasting

Uit de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij' blijkt dat wanneer de voorgrondbelasting meer bedraagt dan de helft van de achtergrondbelasting, de voorgrondbelasting altijd tot het hoogste geurhinderpercentage zal leiden. Dit volgt evenzeer uit de gebiedsvisie waarin is opgenomen dat in sommige gevallen niet de achtergrondbelasting, maar de voorgrondbelasting van belang is, namelijk wanneer de voorgrondbelasting hoger is dan de achtergrondbelasting. In dit geval bedraagt de voorgrondbelasting 13,78 ou/m³ en de achtergrondbelasting 23,32 ou/m³. De voorgrondbelasting bedraagt derhalve meer dan de helft van de achtergrondbelasting. Om die reden is de voorgrondbelasting maatgevend. Uit tabel B behorende bij bijlage 6 van de handreiking volgt dat een voorgrondbelasting van 13,78 ou/m³ in een concentratiegebied zal leiden tot iets minder dan 25% geurgehinderden. Uit de in bijlage 7, onder b, opgenomen tabel van de handreiking blijkt vervolgens dat een dergelijk percentage geurgehinderden leidt tot een 'tamelijk slecht' leefklimaat. Het college heeft gelet hierop onvoldoende gemotiveerd waarom het leefklimaat bij de woning van appellante desondanks is aan te merken als een 'redelijk goed' leefklimaat als bedoeld in de gebiedsvisie.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-04-2013

ECLI: ECLI:NL:RVS:2013:BZ7606

Zaaknummer: 201204483/1/A1

Wetsartikelen: 3 Wgv

RECHTSPRAAK

Goes/bouwvergunning

Mobiele puinbreker is in casu geen bouwwerk

Uit de stukken blijkt dat de mobiele puinbreker geen plaatsgebonden karakter heeft. Daarom wordt niet voldaan aan de definitie van bouwwerk dat de constructie direct of indirect met de grond verbonden dient te zijn bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 27-03-2013

Zaaknummer: 201206860/1/A1

RECHTSPRAAK

Zuidplas/dwangsom

Bor. Bijgebouw een geheel. Geen splitsing in vergunningvrij en vergunningplichtig deel

Het bijgebouw is een geheel en bestaat functioneel en bouwkundig niet uit delen. Dit betekent dat het bijgebouw niet kan worden gesplitst in een vergunningvrij en vergunningplichtig deel. De verwijzing door appellant naar de nota van toelichting bij het Besluit omgevingsrecht, waar wordt vermeld dat 'Toepassing van artikel 3 in een concreet geval kan betekenen dat slechts voor een gedeelte van een bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is' leidt niet tot een ander oordeel. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, kan de bedoelde situatie niet op één lijn worden gesteld met het bouwplan. De betrokken passage heeft betrekking op de situatie dat bij toepassing van artikel 3 van Bijlage II bij het Bor voor slechts het gedeelte van een bouwwerk dat in strijd is met het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning is vereist. In dit geval gaat het om de vraag of het bouwwerk voldoet aan artikel 2 aanhef en lid 3 onder b van Bijlage II bij het Bor. Bij beantwoording van die vraag dient het bouwplan in zijn geheel te worden gezien.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 27-03-2013

Zaaknummer: 201207242/1/A1

RECHTSPRAAK

Apeldoorn/niet tijdig vaststellen bestemmingsplan

Belanghebbende bij het niet tijdig vaststellen van een bestemmingsplan

Zoals reeds besloten ligt in de uitspraken van de Afdeling van 4 mei 2010 in zaaknr. 201001808/1/R3 en van 24 oktober 2012 in zaaknr. 201208560/1/R1, overweegt de Afdeling thans uitdrukkelijk dat zij, anders dan volgt uit bijvoorbeeld haar uitspraak van 13 juni 2001, zaaknr. 200100193/2 (AB 2001, 65), als belanghebbende bij het niet tijdig nemen van een besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan in beginsel degenen aanmerkt die belanghebbende zouden zijn als het reële besluit zou strekken tot het niet, dan wel overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerpplan vaststellen van het bestemmingsplan.

Door het uitblijven van het reële besluit blijft appellant in onzekerheid over de ontwikkelingen die al dan niet ter plaatse planologisch mogelijk zullen worden gemaakt. Appellant is, anders dan de raad stelt, niet alleen gebaat bij het niet vaststellen van het bestemmingsplan. Ook bij het al dan niet gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan bereikt appellant dat hij zekerheid verkrijgt omtrent het planologisch mogelijk worden van de ontwikkelingen waarin het ontwerpplan voorziet, zodat hij daarin kan berusten dan wel daartegen rechtsmiddelen kan aanwenden. Hij heeft derhalve procesbelang bij een beoordeling van het niet tijdige beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 21-03-2013

Zaaknummer: 201300867/2/R2

RECHTSPRAAK

Rozendaal, omgevingsvergunning afscheidskamer

Weigering omgevingsvergunning naar aanleiding van zienswijzen

Casus

Verweerder heeft, nadat zienswijzen waren ingediend tegen het ontwerpbesluit, geweigerd af te wijken van het bestemmingsplan voor het gebruik van een woning als afscheidskamer en ontmoetingsplaats. Aan de weigering is ten grondslag gelegd dat uit het aantal en de inhoud van de zienswijzen is gebleken dat veel omwonenden negatief staan tegenover de vestiging van een afscheidskamer en ontmoetingsplaats en dat ook de fractievoorzitters in de gemeenteraad afwijzend staan tegenover verlening van de ontheffing. Aanvrager heeft hiertegen beroep ingesteld.

Rechtsvraag

Had verweerder in redelijkheid tot weigering van de gevraagde vergunning kunnen komen?

Uitspraak

De rechtbank overweegt dat verweerder de zienswijzen die door omwonenden kenbaar zijn gemaakt terecht heeft betrokken bij de besluitvorming. Op zichzelf kan verweerder naar aanleiding van ingediende zienswijzen ook tot een andere afweging komen ten aanzien van een voorgenomen besluit. Verder wordt overwogen dat verweerder een eigen bevoegdheid heeft tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning. Bij de uitoefening van die bevoegdheid heeft de gemeenteraad geen rol. De rechtbank is vervolgens van oordeel dat verweerder geen doorslaggevend gewicht heeft kunnen toekennen. De rechtbank overweegt daartoe dat de zienswijzen inhoudelijk geheel zijn weerlegd, zodat tegen de verlening van de gevraagde vergunning in wezen slechts de kennelijk ongefundeerde weerstand van de indieners van de zienswijzen resteert. Die weerstand is, bij het ontbreken van enig ruimtelijk relevant argument, van onvoldoende gewicht om de vergunning alsnog te weigeren. Gelet hierop is de rechtbank van oordeel dat verweerder in redelijkheid niet heeft kunnen besluiten tot weigering van de gevraagde vergunning.

Instantie: Rechtbank Oost-Nederland

Datum uitspraak: 14-03-2013

ECLI: ECLI:NL:RBONE:2013:BZ4722

Zaaknummer: 12/1962

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder c Wabo, 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo en 4 lid 9 Bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Haarlemmermeer, handhaving en toepassing toverformule

Toepassing toverformule

Casus

Verweerder heeft verzoekster gelast het strijdig gebruik van het bedrijfspand voor bewoning te beëindigen en geheel beëindigd te houden. Verzoekster heeft hiertegen bezwaar ingediend en verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Verzoekster voert aan dat verweerder onzorgvuldig heeft gehandeld bij beantwoording van de vraag of legalisatie mogelijk is, nu verweerder daarbij niet betrokken heeft het feit dat op basis van de geldende regels van het bestemmingplan niet meer op een zinvolle wijze gebruik kan worden gemaakt van het pand van verzoekster (toepassing toverformule). Verzoekster heeft minder vloeroppervlak in gebruik moeten nemen en andere detailhandelsbedrijven die ruimte van haar huurden, hebben de huur opgezegd. Verzoekster acht het niet realistisch dat bedrijven die vallen binnen de branches genoemd in het bestemmingsplan van de vrijgekomen ruimte in het pand van verzoekster gebruik zullen maken.

Rechtsvraag

Is er in casu sprake van zicht op legalisatie door toepassing toverformule?

Uitspraak

De voorzieningenrechter oordeelt dat volgens vaste jurisprudentie van de ARBvS het verlenen van vrijstelling op voet van de zogenoemde toverformule eerst mogelijk en ook verplicht is, indien een zinvol gebruik overeenkomstig het geldende bestemmingsplan objectief gezien niet meer mogelijk is. Deze jurisprudentie betekent in deze zaak dat alleen dan sprake kan zijn van een bijzondere omstandigheid op grond waarvan verweerder niet tot handhaving mag overgaan, indien verzoekster voldoende aannemelijk maakt dat het exploiteren van een detailhandelsbedrijf als bedoeld in het bestemmingsplan vanuit economisch perspectief uitgesloten is. Dat laatste is, naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter, niet genoegzaam gebleken. Verzoekster heeft weliswaar feiten en omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven aan te nemen dat zij problemen heeft leeggekomen bedrijfsruimte te

verhuren aan bedrijven, maar dat geen enkel perspectief bestaat op rendabele bedrijfsvoering van een dergelijk detailhandelsbedrijf is niet gebleken. Ook het feit dat een aantal andere panden op de meubelboulevard leeg staat, kan niet leiden tot de conclusie dat het pand van verzoekster objectief gezien niet meer voor detailhandel zou kunnen worden gebruikt. Naar voorlopig oordeel bestaat dan ook onvoldoende grond voor het oordeel dat sprake is van concreet zicht op legalisatie van het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. Ook overigens is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die voor verweerder aanleiding zouden moeten zijn om af te zien van handhavend optreden. Dat landelijk meer zou worden toegestaan op bedrijventerreinen is niet relevant. Bepalend in dezen is het bestemmingsplan en dat staat slechts detailhandel toe.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 07-03-2013

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2013:BZ3736

Zaaknummer: AWB 13/921

Wetsartikelen: 10 WRO (oud) en 3.1 Wro

RECHTSPRAAK

Enschede, omgevingsvergunning tijdelijk veiligheidscentrum

Tijdelijkheid behoeft bij omgevingsvergunning voor tijdelijke voorziening

Verweerder heeft aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk oprichten van een veiligheidscentrum. Eisers hebben hiertegen beroep ingesteld en bestrijden dat de omgevingsvergunning in een tijdelijke behoefte voorziet.

Vergunninghouder heeft vooruitlopend op het plan een veiligheidscentrum op vliegveld Twente te realiseren een vergunning aangevraagd voor het tijdelijk oprichten van een veiligheidscentrum op het perceel omdat de definitieve vestiging nog afhankelijk is van een tal van factoren.

De rechtbank geeft aan dat het voor de toepassing van artikel 2.12 lid 2 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 5.18 lid 1 van het Bor vereist is dat aannemelijk is dat na het verstrijken van de aan de omgevingsvergunning verbonden termijn geen behoefte meer bestaat aan de tijdelijke voorziening zodat zeker is dat na het verstrijken van de termijn de tijdelijke voorziening verdwijnt.

Verder wordt geconstateerd dat na het verstrijken van de gestelde termijn de behoefte nog steeds aanwezig is gelet op het feit dat er plannen zijn om een veiligheidscentrum te vestigen op vliegveld Twente. Het is eveneens niet aannemelijk dat het veiligheidscentrum niet langer dan vijf jaar op het perceel aanwezig zal zijn, althans zijn er onvoldoende objectieve en concrete gegevens voorhanden die de tijdelijkheid van de voorziening waarborgen. Het enkele feit dat vergunninghouder na het verstrijken van de gestelde termijn gehouden is het perceel te verlaten en dat vergunninghouder ook die intentie heeft, is niet voldoende. De rechtbank komt tot de conclusie dat verweerder in strijd met de wet de omgevingsvergunning heeft verleend. Verweerder had de aanvraag om omgevingsvergunning dienen af te wijzen.

Instantie: Rechtbank Oost-Nederland

Datum uitspraak: 06-03-2013

ECLI: ECLI:NL:RBONE:2013:BZ3592

Zaaknummer: 12 / 986 WABOA

Wetsartikelen: 2.12 lid 2 Wabo en 5.18 lid 1 Bor