

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 11, 2015

Nummer 11, 2015

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 Overijssel, ECLI:NL:RBOVE:2015:2410](#) 19-05-2015

Albergen/omgevingsvergunning pluimveestal

[Rechtbank Oost-Brabant, ECLI:NL:RBOBR:2015:2242](#) 20-04-2015

Gemert-Bakel/omgevingsvergunning

[Rechtbank Midden-Nederland, ECLI:NL:RBMNE:2015:2946](#) 16-04-2015

Utrecht/omgevingsvergunning

[Rechtbank Amsterdam, ECLI:NL:RBAMS:2014:9622](#) 28-04-2014

Amsterdam/omgevingsvergunning toreningang Oude Kerk

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1750](#) 03-06-2015

Noord-Beveland/handhaving

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1721](#) 03-06-2015

Zaanstad/bestemmingsplan 'Zaandam Noord'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1758](#) 03-06-2015

Groningen/bestemmingsplan 'Woningsplitsing'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1720](#) 03-06-2015

Twenterand/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1689](#) 27-05-2015

Raalte/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1624](#) 27-05-2015

Aalsmeer/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1671](#) 27-05-2015

Haaren/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1655](#) 27-05-2015

Den Haag/omgevingsvergunning windturbine

- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1621](#) 27-05-2015
Oude IJsselstreek/bestemmingsplan 'Windpark Den Tol Netterden'
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1698](#) 27-05-2015
Loon op Zand/bestemmingsplan 'Molenwijck Zuid fase 3 en 4'
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1667](#) 27-05-2015
Harderwijk/handhaving
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1587](#) 20-05-2015
GS Utrecht/vergunning
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1618](#) 20-05-2015
Gilze en Rijen/weigering vrijstelling en bouwvergunning
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1585](#) 20-05-2015
Wijchen/bestemmingsplan 'Thermen Berendonck'
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1582](#) 20-05-2015
Valkenswaard/bestemmingsplan 'Buitengebied'
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1599](#) 20-05-2015
Marum/bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan buitengebied'
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1551](#) 13-05-2015
Binnenmaas/bestemmingsplan 'Landgoed Munnikenweg Westmaas'
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1543](#) 13-05-2015
Asten/wijzigingsplan 'Buitengebied Asten 2008, wijziging Goorkensbleek'
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1510](#) 13-05-2015
Maastricht/omgevingsvergunning project strijd bestemmingsplan
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1458](#) 06-05-2015
Helmond/spoedeisende bestuursdwang
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1450](#) 06-05-2015
Alblasserdam/omgevingsvergunning ten behoeve van buitenverkoop
- [Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1223](#) 22-04-2015
Gedeputeerde staten van Fryslân/reactieve aanwijzing inzake omgevingsvergunning

Annotatie

Berthy van den Broek

RECHTSPRAAK

Twenterand/planschade

Ontwikkeling van een inbreidingslocatie is in beginsel als normale maatschappelijke ontwikkeling aan te merken.

Casus

Appellant is sinds 2 maart 1988 eigenaar van de vrijstaande woning te Vriezenveen. Bij brief van 31 januari 2013 heeft hij het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan. Dit plan is de planologische basis voor het oprichten van een vrijstaande woning op een tegenover de woning liggend terrein aan de zuidzijde van de Meester Kunstweg, dat onder het oude bestemmingsplan een agrarische bestemming had.

In zijn advies heeft het Kenniscentrum geconcludeerd dat appellant als gevolg van de planologische verandering in een nadeliger positie is komen te verkeren en dat daaruit voor vergoeding vatbare schade, in de vorm van een waardevermindering van de woning van € 337.000 naar € 325.000, is voortgevloeid. Voorts is in dat advies uiteengezet dat deze schade onder het normale maatschappelijke risico, als bedoeld in artikel 6.2, eerste lid, van de Wro, valt, zodat deze volledig voor rekening van appellant dient te worden gelaten.

Het college heeft dit advies aan het besluit van 29 oktober 2013 ten grondslag gelegd en dat besluit in bezwaar gehandhaafd.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college op goede gronden het standpunt heeft ingenomen dat de schade binnen het normale maatschappelijke risico valt. Daartoe voert hij aan dat, gelet op de toelichting bij het oude bestemmingsplan, de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de planologische ontwikkeling niet in strijd is met het geldende ruimtelijke beleid. Voorts voert hij aan dat zij heeft miskend dat die ontwikkeling ten tijde van de aankoop van de woning niet in de lijn der verwachtingen lag. Verder voert hij aan dat de schade ten gevolge van die ontwikkeling niet relatief beperkt is.

Rechtsvraag

Is het normaal maatschappelijk risico op juiste wijze beoordeeld?

Uitspraak

Ontwikkeling van een inbreidingslocatie, zoals het plangebied, is in beginsel als normale maatschappelijke ontwikkeling aan te merken. Niet in geschil is dat de planologische ontwikkeling in het plangebied naar haar aard en omvang binnen de in de raadsvergadering van 11 november 2008 vastgestelde beleidsnotitie past. Dat in de toelichting op het in de raadsvergadering van 7 februari 2012 vastgestelde oude bestemmingsplan is vermeld dat het plangebied in beginsel niet voor bebouwing in aanmerking komt, leidt niet tot een ander oordeel, omdat in de toelichting naar de beleidsnotitie is verwezen en uit de toelichting niet valt af te leiden dat is beoogd van de beleidsnotitie af te wijken. Het dient ervoor te worden gehouden dat, zoals het college in het verweerschrift heeft gesteld, dit onderdeel van de toelichting op een vergissing berust.

Voor het antwoord op de vraag of de planologische ontwikkeling in het plangebied in de lijn der verwachtingen lag, is, anders dan bij toepassing van artikel 6.3, aanhef en onder a, van de Wro, de situatie ten tijde van de aankoop van de woning niet van beslissende betekenis. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 11 juni 2014 in zaak nr. 201306703/1/A2.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-06-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1720

Zaaknummer: 201409235/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Groningen/bestemmingsplan 'Woningsplitsing'

Regeling woningsplitsing. Tegengaan van kamerverhuur. Ruimtelijk belang.

De raad stelt dat de wijziging van het Bouwbesluit in 2012 ertoe heeft geleid dat meer en kleinere woningen bouwkundig zijn gesplitst in relatief kleine appartementen, waarmee het effectieve beleid waarmee de woningonttrekking ten behoeve van kamerverhuur wordt gereguleerd, kan worden omzeild. Met het plan beoogt de raad dan ook om de woningvoorraad voor gezinnen te behouden en de ruimtelijke effecten op de leefbaarheid in woonwijken van ongecontroleerde splitsing in appartementen te beperken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene regeling, bij afweging van alle in het licht van woningsplitsing ruimtelijk relevante belangen, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-06-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1758

Zaaknummer: 201405227/1/R4

RECHTSPRAAK

Zaanstad/bestemmingsplan 'Zaandam Noord'

Wijzigingsbevoegdheid. Hogere waarden. Geluid- en geurbelasting. Cumulatie. Onderzoek. Formulering.

Uit het in dit geval toepasselijke artikel 57, tweede lid, van de Wgh volgt dat het vaststellen van een hogere waarde kan worden uitgesteld tot voor de vaststelling van het wijzigingsplan. Blijkens de wetsgeschiedenis strekt deze mogelijkheid ertoe dat bij globale, nog uit te werken bestemmingsplannen het vaststellen van hogere waarden desgewenst kan worden uitgesteld tot vlak voor het moment waarop het wijzigingsplan wordt vastgesteld, omdat eerst dan de invulling van het plan bekend wordt. Bij het vaststellen van een hogere waarde kan rekening worden gehouden met de op grond van vergunningen toegestane geluidbelasting en de geluidruimte binnen de geluidzone.

De Afdeling stelt vast dat de raad de beoordeling van de vraag of het nodig is de cumulatieve geluidbelasting vast te stellen heeft beperkt tot de toepassing van artikel 11 of van de Wgh. Een dergelijke beperking past niet bij het verrichten van geluidonderzoek ter voorbereiding van een bestemmingsplan.

De Afdeling stelt voorts vast dat de raad, hoewel hij erkent dat de geurbelasting op het wijzigingsgebied te hoog is, ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar de cumulatieve geurbelasting op dit gebied.

De Afdeling overweegt dat de Wgh weliswaar een deel van de aspecten van bescherming tegen geluidhinder regelt, maar geen kader biedt voor de beoordeling van de geluidbelasting van niet gezonde inrichtingen. Nu de raad wel beoogd heeft met deze inrichtingen rekening te houden, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Voorts heeft de raad de eis van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat alleen gesteld ten aanzien van het aspect geur. Los daarvan is niet duidelijk welk kader de raad hanteert voor de beoordeling van dit aspect.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-06-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1721

Zaaknummer: 201402279/1/R1

Wetsartikelen: 57 lid 2 Wgh en 11of Wgh

RECHTSPRAAK

Noord-Beveland/handhaving

Verhuur woning voor recreatieve doeleinden.

Bij een vorm van verblijf in het kader van vrijetijdsbesteding, waarbij de woning wordt verhuurd aan derden als recreatieverblijf, is geen sprake van een zekere duurzaamheid, zodat dit niet kan worden aangemerkt als gebruik als woning. Het kortstondig recreatief verhuren van de woning is, gelet op artikel 30, eerste lid, van de planvoorschriften, in strijd met de op het perceel rustende bestemming 'Woondoeleinden'.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-06-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1750

Zaaknummer: 201408319/1/A1

RECHTSPRAAK

Marum/bestemmingsplan 'Herziening bestemmingsplan buitengebied'

Ontvankelijkheid. Publicatie. Website van gemeente.

Nu in de publicaties waarin de terinzagelegging van het ontwerpplan werd aangekondigd daarvoor naar een specifieke vindplaats op de website van de gemeente werd verwezen, mochten appellanten er naar het oordeel van de Afdeling op vertrouwen dat de verbeelding die langs die weg kon worden geraadpleegd het ontwerp van het plan weergaf zoals dat ter inzage is gelegd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1599

Zaaknummer: 201406265/1/R4

RECHTSPRAAK

Maastricht/omgevingsvergunning project strijd bestemmingsplan

Wijzigen beschermd monument. Relativiteitsbeginsel.

Het vereiste van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo bij het wijzigen van een beschermd monument strekt tot bescherming van de monumentale waarden van als beschermd monument aangewezen panden. Dit vloeit voort uit artikel 2.15 van de Wabo, waarin is bepaald dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Het feitelijke belang waarin appellant dreigt te worden geraakt, is zijn woon- en leefklimaat. Hij vreest geluidsoverlast. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen is dit geen belang dat valt onder het beschermingsbereik van artikel 2.15 van de Wabo. Evenmin betreft dit een belang dat verweven is met de algemene belangen die artikel 2.15 van de Wabo beoogt te beschermen, nu het (in pandige) wijzigingen in de vorm van plaatsing van een glazen wand met deuren in het monumentale pand betreffen, die geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat van appellant.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 13-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1510

Zaaknummer: 201406600/1/A1

Wetsartikelen: 8:69a Awb, 2.1 lid 1 aanhef onder f Wabo en 2.15 Wabo

RECHTSPRAAK

Alblasserdam/omgevingsvergunning ten behoeve van buitenverkoop

Uitleg Bor. Gebruik siertuin. aansluitend terrein.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat, nu winkelend publiek zich op de als siertuin te gebruiken gronden moet bewegen om de tuinartikelen van de rekken te pakken, het gebruik van deze gronden feitelijk wordt gewijzigd in gebruik als verkoopvloeroppervlak. Het standpunt van het college dat het gebruik van deze gronden door het winkelend publiek inherent is aan en ten dienste staat van de toegestane buitenverkoop van tuinartikelen in de rekken, wordt niet gevolgd, nu onder de reikwijdte van 4, aanhef en onder 1, onder a, van Bijlage II van het Bor niet ook het aansluitend terrein valt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 06-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1450

Zaaknummer: 201402111/1/A1

Wetsartikelen: 4 aanhef en onder 1 onder a Bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Gedeputeerde staten van Fryslân/reactieve aanwijzing inzake omgevingsvergunning

Reactieve aanwijzing inzake omgevingsvergunning. Windturbinepark. Provinciaal belang. Grondslag aanwijzing.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen is, voor het antwoord op de vraag of een bepaald belang een provinciaal belang is, bepalend of het belang zich leent voor behartiging op provinciaal niveau vanwege de daaraan klevende bovengemeentelijke aspecten en is de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven of algemene regels te stellen niet beperkt tot bijzonder zwaarwegende belangen. Dat het in de onderhavige zaak een reactieve aanwijzing bij de verlening van een omgevingsvergunning in plaats van bij de vaststelling van een bestemmingsplan betreft, maakt dat niet anders. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college van GS zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met de concentratie van windmolens op slechts enkele locaties in de provincie een provinciaal belang wordt gediend. Het college van GS heeft het belang van het beperken van de impact van windmolens op het Friese landschap en in samenhang daarmee het beschermen van het landschap in de provincie als provinciaal belang kunnen aanmerken.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen is de bevoegdheid een reactieve aanwijzing te geven niet beperkt tot de gevallen waarin provinciale algemene regels zijn vastgesteld dan wel in ontwerp aanwezig zijn. Ook in andere gevallen kan een provinciaal ruimtelijk relevant belang het geven van een reactieve aanwijzing noodzakelijk maken. In het onderhavige geval heeft het college van GS het coalitieakkoord en de houtkoolschets aan de reactieve aanwijzing ten grondslag kunnen leggen, nu het daarbij heeft geanticipeerd op nog vast te stellen algemene regels.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 22-04-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1223

Zaaknummer: 201403506/1/A1

Wetsartikelen: 3.13 lid 2 Wabo en 2.12 lid 1 aanhef en onder a onder 3° Wabo

RECHTSPRAAK

Amsterdam/omgevingsvergunning toreningang Oude Kerk***Toetsingskader omgevingsvergunning voor wijzigen monument.***

Verweerder heeft (onder andere) een omgevingsvergunning verleend voor het aanpassen van de ingang van de Oudekerktoren te Amsterdam. Naar aanleiding van verzoek om voorlopige voorziening oordeelt de voorzieningenrechter dat het belang van het behoud van de monumentale waarden van het monument afgewogen moet worden tegen het belang van de aanvrager van de vergunning bij de gewenste wijziging van het monument. De belangen van omwonenden of andere belanghebbenden spelen bij de inhoudelijke beoordeling van de aanvraag om wijziging geen rol.

Dat met de wijziging volgens verzoekers afbreuk wordt gedaan aan de monumentale sfeer is niet aan te merken als een belang dat bij de beoordeling van de aanvraag betrokken diende te worden.

Instantie: Rechtbank Amsterdam

Datum uitspraak: 28-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RBAMS:2014:9622

Zaaknummer: AWB - 14 _ 1503

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder a Wabo, 2.1 lid 1 onder f Wabo en 2.2 lid 1 onder b Wabo

RECHTSPRAAK

Oude IJsselstreek/bestemmingsplan 'Windpark Den Tol Netterden'

Windturbines. Laagfrequent geluid. Gezondheid. Significante effecten voor grutto. Voorwaardelijke verplichting inzake stilstandsregeling.

De raad heeft toegelicht dat er noch op Europees noch op nationaal niveau normen zijn vastgesteld ter voorkoming van hinder door laagfrequent geluid. Voorts verwijst de raad naar een brief van 31 maart 2014 van de staatssecretaris van het ministerie van Infrastructuur en Milieu. In deze brief is vermeld dat verschillende studies zijn verricht naar de effecten van laagfrequent geluid, waaronder een literatuurstudie en onderzoeken van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Hieruit is gebleken dat het aandeel dat het laagfrequente geluid van een windturbine heeft op de geluidbelasting op een woning gering is. Uit nauwkeurige metingen van de trillingsniveaus in de bodem rond windturbines is bovendien gebleken dat geen overdracht van laagfrequent geluid door de grond plaatsvindt. In de brief van 31 maart 2014 staat voorts dat voor de beweringen dat laagfrequent geluid van windturbines klinische ziekten bij mensen kan veroorzaken, geen betrouwbaar bewijs is aangetroffen.

Naar het oordeel van de Afdeling had het op de weg van de raad gelegen de benodigde stilstandsregeling voor een van de windturbines in het bestemmingsplan te waarborgen. Dat ten tijde van het nemen van het besluit het voornemen bestond om een stilstandsregeling in de voorschriften van de omgevingsvergunning op te nemen, doet er namelijk niet aan af dat de mitigerende maatregel zich naar zijn aard leent om te worden gewaarborgd in het bestemmingsplan. Daartoe is van belang dat de verplichting om de desbetreffende windturbine gedurende de incubatieperiode van de grutto buiten werking te stellen direct ertoe leidt dat het in het plan toegelaten gebruik, het opwekken van windenergie, gedurende een bepaalde periode niet mogelijk is. Nu de maatregel naar het oordeel van de raad noodzakelijk is om te verzekeren dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Unterer Niederrhein niet aantast, heeft de maatregel ruimtelijke relevantie.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1621

Zaaknummer: 201400754/1/R2

RECHTSPRAAK

Den Haag/omgevingsvergunning windturbine***Bevoegdheid college. Aanwijzingsbesluit raad onverbindend.
Formulering categorieën.***

De in onderdeel I van het aanwijzingsbesluit van 20 januari 2011 vermelde criteria 'ruimtelijke relevante ontwikkelingen van enige omvang' en 'politiek gevoelige ontwikkelingen', die zijn opgenomen ter omschrijving van de in dit onderdeel aangewezen categorie van gevallen, zijn dermate ruim en algemeen dat gelet op de reikwijdte daarvan het college in wezen de vrije hand is gelaten om de gemeenteraad al dan niet een verklaring van geen bedenkingen te vragen. Ook de onderlinge verhouding tussen deze criteria is onduidelijk. De ter zitting door het college gegeven toelichting bevestigt dat de gemeenteraad het geheel aan hem heeft overgelaten te bepalen wat voormelde criteria inhouden.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1655

Zaaknummer: 201404980/1/A1

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo en 6.5 lid 1 en 3 Bor

RECHTSPRAAK

Loon op Zand/bestemmingsplan 'Molenwijck Zuid fase 3 en 4'

Spuitzone. Aan te houden afstand. Driftreducerende spuittechniek. Vereisten Activiteitenbesluit.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, wordt een planologische keuze die ziet op een afstand van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk geacht. Dit brengt echter niet met zich dat een keuze voor een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk kan zijn, indien aan die keuze een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd.

De Afdeling overweegt voorts dat de raad voor haar bedrijfsperceel heeft mogen uitgaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Gelet op de uitkomsten van het onderzoek SPA 2013 ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de afstand van 27 m die de raad heeft aangehouden tussen het plandeel met de bestemming 'Woongebied' met de aanduiding 'bouwvlak' en het bedrijfsperceel van appellante onvoldoende is voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woningen en dat in verband hiermee de bedrijfsvoering van appellante kan worden belemmerd. Hierbij wordt tevens in aanmerking genomen dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat, ondanks dat bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen geen rekening hoeft te worden gehouden met de windrichting, de heersende windrichting uit het westen/zuidwesten komt waardoor het onwaarschijnlijk is dat de drift van gewasbeschermingsmiddelen zal uitwaaien richting de voorziene woningen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1698

Zaaknummer: 201410309/1/R6

Wetsartikelen: 3.78 Activiteitenbesluit milieubeheer en 3.83 Activiteitenbesluit milieubeheer

RECHTSPRAAK

Harderwijk/handhaving

Begrip vergunninghouder in Wabo. Uitvoerder van het project.

Uit de bij de Wabo behorende memorie van toelichting kan worden opgemaakt dat de tweede volzin van artikel 2.25, eerste lid, van de Wabo moet worden gelezen in samenhang met de eerste volzin van dat artikellid en dat het in de tweede volzin gebezigde begrip 'vergunninghouder' in ruime zin moet worden opgevat. Onder dat begrip moet hier worden verstaan degene die het project uitvoert, dat wil zeggen degene die voor die uitvoering verantwoordelijk is en voor wie de omgevingsvergunning derhalve geldt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1667

Zaaknummer: 201406744/1/A1

Wetsartikelen: 2.25 lid 1 Wabo

RECHTSPRAAK

Gilze en Rijen/weigering vrijstelling en bouwvergunning

Toepasselijk recht bij besluit op bezwaar. Uitzonderingen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen dient bij het nemen van een besluit op bezwaar in beginsel het recht te worden toegepast, zoals dat op dat moment geldt. Bij wijze van uitzondering mag het college ten tijde van het indienen van een aanvraag om bouwvergunning nog wél, maar ten tijde van het besluit daarop, dan wel ten tijde van de heroverweging in bezwaar daarvan, een niet meer geldend bestemmingsplan toepassen, doch slechts indien ten tijde van het indienen van de aanvraag het desbetreffende bouwplan in overeenstemming was met het toen geldende bestemmingsplan en op dat moment geen voorbereidingsbesluit van kracht was, dan wel een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan ter inzage was gelegd, waarmee dat bouwplan in strijd was.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1618

Zaaknummer: 201408866/1/A1

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo

RECHTSPRAAK

Valkenswaard/bestemmingsplan 'Buitengebied'***Passende beoordeling. Grondgebonden veehouderijen. Provinciale depositiebank. NB-wetvergunning. Wijzigingsbevoegdheid. Omvang en tijdelijkheid van teeltondersteunende voorzieningen.***

Bij de beoordeling van de effecten van het plan op de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden is niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van het plan. De raad heeft dit miskend, zodat de raad zich ten onrechte bij de vaststelling van het plan op de passende beoordeling heeft gebaseerd. Gelet op de uitspraak van de Afdeling van 13 november 2013, in zaaknrs. 201303243/1/R2, 201303324/1/R2, 201303514/1/R2 en 201303816/1/R2 heeft de raad er niet van uit mogen gaan dat de provinciale depositiebank aan een toename van stikstofdepositie bij een effectuering van de in het plan opgenomen mogelijkheden in de weg zou staan. In die uitspraak is overwogen dat de voorwaarden die in de stikstofverordening en het Protocol Depositiebank van het college van gedeputeerde staten worden gesteld aan de opname van saldo van een ingetrokken milieuvergunning, onvoldoende waarborgen dat een directe samenhang aanwezig is tussen de in de depositiebank opgenomen saldi van ingetrokken milieuvergunningen en de onttrekkingen van saldi ten behoeve van een NB-wetvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een agrarisch bedrijf, zodat de betreffende salderingsbesluiten in de aan de orde zijnde gevallen niet bij de vergunningverlening op grond van artikel 19d van de NB-wet 1998 konden worden betrokken.

De planregels maken het ten onrechte mogelijk om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak op te richten omdat daarbij ten onrechte geen beperking in oppervlakte is opgenomen. Gelet daarop is niet uitgesloten dat over een groot gebied aaneengesloten tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Gelet op de duur van het teeltseizoen kunnen teeltondersteunende voorzieningen die zijn toegestaan zolang de teelt het vereist, met een maximum van acht maanden, niet als tijdelijk worden aangemerkt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1582

Zaaknummer: 201307446/1/R3

Wetsartikelen: 19g NB-wet 1998 en 19j lid 3 NB-wet 1998

RECHTSPRAAK

GS Utrecht/vergunning

Nu appellanten een begin van bewijs hebben aangeleverd, komt de bewijslast inzake het vervallen van de vergunning bij het bevoegd gezag te liggen.

Casus

Vergunning krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 voor een veehouderij. Volgens appellanten heeft het college een te hoge ammoniakemissie vergund, omdat metingen hebben aangetoond dat de rechten op de (destijds) krachtens de Hinderwet vergunde veestapel door onderbezetting voor een aanzienlijk deel van rechtswege zijn komen te vervallen. Volgens het college kan de stelling dat gedurende drie achtereenvolgende jaren minder dieren zijn gehouden niet worden gebaseerd op metingen, omdat dat slechts een momentopname betreft, die geen rekening houdt met de seizoensvariaties in het veebestand of de gekozen bedrijfsvoering.

Rechtsvraag

Op wie rust de bewijslast ten aanzien van het vervallen van de vergunning?

Uitspraak

In een geval als het onderhavige waarbij geen tekenen aanwezig waren dat gedurende ten minste drie achtereenvolgende jaren minder dieren in de inrichting werden gehouden, is het college bij het verlenen van de vergunning niet verplicht ambtshalve onderzoek te verrichten naar de vraag of een Hinderwetvergunning eventueel gedeeltelijk is vervallen op grond van artikel 27, derde lid, van de Hinderwet. Het ligt primair op de weg van appellanten om feiten en omstandigheden aan te voeren die een begin van bewijs opleveren voor de juistheid van de stelling dat de vergunning voor de veehouderij gedeeltelijk is vervallen.

Met de metingen die in grote mate afwijken van de vergunde dieraantallen hebben appellanten een begin van bewijs aangeleverd. De bewijslast is daarmee bij het college komen te liggen. Het college heeft geen concrete gegevens, zoals accountantsgegevens, aan- en

verkoopbonnen voor vee of een mestboekhouding, overgelegd die de dieren aantallen in de metingen weerspreken.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1587

Zaaknummer: 201405347/1/R2

Wetsartikelen: 19d NB-wet 1998 en 27 lid 3 Hinderwet (oud)

RECHTSPRAAK

Wijchen/bestemmingsplan 'Thermen Berendonck'

Wellness/complex. Ontvankelijkheid. Ladder duurzame verstedelijking. Relativiteitsbeginsel. Precisering jurisprudentie inzake concurrent. Relevante leegstand. Behoeft onderzoek. Landschappelijke inpassing. Strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid. Luchtkwaliteit.

Volgens vaste jurisprudentie is degene wiens concurrentiebelang rechtstreeks is betrokken bij een besluit, belanghebbende. Dit is bij bestemmingsplannen slechts het geval indien de onderneming in hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied werkzaam is als de in het plan voorziene bedrijvigheid.

De Afdeling is van oordeel dat weliswaar niet op voorhand is uitgesloten dat de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling kan leiden tot een verminderde vraag en daardoor tot daling van omzet en inkomsten van appellanten, maar dat is op zichzelf onvoldoende voor het oordeel dat het plan tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening relevante leegstand zal kunnen leiden. Dat is niet anders in het geval de omzetsdaling leidt tot beëindiging van hun bedrijfsactiviteiten ter plaatse en daardoor tot leegstand van de bij hen in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden die tot een ander oordeel aanleiding geven. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat het bedrijfsgebouw dermate bijzondere bouwkundige dan wel locatie-specifieke eigenschappen heeft, dat andersoortig gebruik dan het gebruik van het gebouw als wellnesscentrum – al dan niet door transformatie – niet of slechts onder zeer bezwarende omstandigheden tot de mogelijkheden behoort. Voorts doet zich niet voor de situatie dat als gevolg van de voorziene ontwikkeling in de omgeving van de bedrijfsgebouwen van appellanten leegstand zal ontstaan. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat niet is gebleken van feiten of omstandigheden die het oordeel rechtvaardigen dat de voorziene ontwikkeling tot een uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening relevante leegstand zal kunnen leiden. De in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitseis staat daarom aan inhoudelijke beoordeling van de beroepsgronden van appellanten over de gestelde strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in de weg.

Wat betreft het betoog van GNMF en IVN Rijk dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vastgesteld, wordt overwogen dat hun belang blijkens hun statuten is het beschermen van de natuur, het landschap en het milieu. Zoals is overwogen, beoogt artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro om vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik planologisch ongewenste versnippering tegen te gaan en leegstand te voorkomen. Hieruit volgt dat dit artikel strekt tot bescherming van de belangen van GNMF en IVN Rijk, aangezien hun belang gelegen is in het voorkomen dat het plangebied, dat in het recreatiegebied De Berendonck ligt, niet onnodig wordt bebouwd. Artikel 8:69a van de Awb staat derhalve niet in de weg aan vernietiging van het bestreden besluit vanwege strijd met deze bepaling.

De raad dient bij de vaststelling van het plan te beoordelen of de aan de gronden gegeven bestemming vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Uit de in de planregels opgenomen voorwaardelijke verplichting volgt dat de raad het met het plan mogelijk gemaakte wellnesscomplex enkel aanvaardbaar acht, indien is voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Uit de genoemde bepaling volgt echter dat de concrete invulling van de landschappelijke inpassing zal worden bepaald in het nog op te stellen landschaps-/beplantingsplan. Nu dit plan ten tijde van het nemen van het bestreden besluit nog niet was opgesteld, stond niet vast of en op welke wijze zou kunnen worden voorzien in een aanvaardbare inpassing van het complex in het landschap.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1585

Zaaknummer: 201403699/1/R2

Wetsartikelen: 1:2 lid 1 Awb, 8:1 Awb, 8:6 Awb, 8:69a Awb, 2 bijlage 2 Awb en 3.1.6 lid 2 Bro

RECHTSPRAAK

Binnenmaas/bestemmingsplan 'Landgoed Munnikenweg Westmaas'***Goede procesorde. Aanvullen betoog. Proceseconomie.***

Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden, nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 13-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1551

Zaaknummer: 201409099/1/R4

Wetsartikelen: 6:6 Awb

RECHTSPRAAK

Asten/wijzigingsplan 'Buitengebied Asten 2008, wijziging Goorkensbleek'

Gevolgen natuurontwikkeling. Insectenoverlast.

Het college heeft voldoende gemotiveerd dat de natuurontwikkeling in het plangebied gericht is op het verkrijgen van een grote biodiversiteit en dat het weliswaar de verwachting is dat ter plaatse meer verschillende soorten insecten zullen voorkomen dan in de bestaande situatie, maar dat dit niet zal leiden tot een grotere plaagdruk. Daargelaten dat dit een uitvoeringsaspect betreft, wijst de Afdeling erop dat het college heeft uitgelegd dat door het afvoeren van de voedselrijke bovenste grondlaag het ecosysteem minder zuur en voedselarmer zal worden, hetgeen ongunstig is voor plaaginsecten. Het college heeft daarnaast in het verweerschrift uiteengezet dat het op de langere termijn juist te verwachten is dat insecten zich niet tot plagen kunnen ontwikkelen. In ecosystemen die zich langer hebben kunnen ontwikkelen ontstaat een stabiele situatie, waarin extremen zoals plagen worden gedempt door natuurlijke predatoren.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 13-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1543

Zaaknummer: 201409653/1/R3

RECHTSPRAAK

Helmond/spoedeisende bestuursdwang

Niet splitsbaar besluit en beroep. Afdeling acht zich in eerste en enige aanleg bevoegd om kennis te nemen van het beroep. Appellant terecht aangemerkt als overtreder.

Casus

Spoedeisende bestuursdwang vanwege de opslag van bodembedreigende – drugsgelateerde – stoffen. Verweerder heeft de eigenaar van het perceel aangemerkt als overtreder van artikel 13 Wet bodembescherming en artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Voor zover het besluit ziet op overtreding van de Wbb is de Afdeling bestuursrechtspraak bevoegd om kennis te nemen van het beroep. Voor zover het besluit ziet op de Wabo is de rechtbank bevoegd.

Appellant voert in zijn beroepschrift aan dat hij niet als overtreder van deze bepalingen kan worden aangemerkt, omdat hij het terrein waarop de stoffen zijn aangetroffen aan een derde heeft verhuurd en hij niet op de hoogte was van de opslag van de vaten met de stoffen. Verweerder stelt dat appellant op de hoogte was van de drugsgelateerde activiteiten of had hij dat redelijkerwijs moeten zijn omdat het perceel eerder is gebruikt als hennepkwekerij. Mitsdien kan hij volgens verweerder verantwoordelijk worden gehouden voor de handelingen.

Rechtsvraag

Wie is bevoegd om kennis te nemen van het beroep? Is appellant aan te merken als overtreder?

Uitspraak

Verweerder heeft aan besluit ten grondslag gelegd dat appellant zowel artikel 13 van de Wbb als artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo heeft overtreden. Daaraan heeft het college één feitelijke situatie ten grondslag gelegd. Voor zover het besluit ziet op de overtreding van de Wbb is de Afdeling bevoegd kennis te nemen van het beroep. Voor zover het besluit ziet op de overtreding van de Wabo was de rechtbank bevoegd kennis te nemen van het beroep. De toegepaste bestuursdwang is niet splitsbaar in een deel dat is gebaseerd op

overtreding van de Wbb en een deel dat is gebaseerd op de overtreding van de Wabo. Het beroep tegen het besluit is daarom evenmin splitsbaar. Gelet hierop en aangezien de Afdeling in eerste en enige aanleg bevoegd is te beslissen op het beroep inzake de overtreding van artikel 13 van de Wet bodembescherming, ziet de Afdeling zich in dit geval in eerste en enige aanleg bevoegd kennis te nemen van het beroep tegen het besluit.

De zorgplicht als bedoeld in artikel 13 Wbb is niet zonder meer gericht tot degene die feitelijk in staat is om een verontreiniging te voorkomen of ongedaan te maken. Eerst indien iemand zelf de bedoelde handelingen heeft verricht dan wel die handelingen aan hem kunnen worden toegerekend, en hij weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, rust op hem de plicht de maatregelen van artikel 13 te treffen. Niet in geschil is dat appellant geen handelingen op het perceel heeft verricht of laten verrichten en dat hij ook anderszins geen betrokkenheid had bij de aangetroffen vaten waardoor de daarmee verrichte handelingen aan hem zouden kunnen worden toegerekend. Dat appellant op de hoogte was van de opslag en heeft nagelaten de maatregelen in artikel 13 te nemen, leidt er evenmin toe dat de handelingen aan hem zijn toe te rekenen. Reeds daarom is de zorgplicht niet tot hem gericht en kan hij niet als overtreder van artikel 13 Wbb worden aangemerkt.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo is het verboden om in strijd met het bestemmingsplan gronden te gebruiken voor het uitvoeren van een project. Gelet op de geschiedenis van de totstandkoming van dit artikel moet onder 'gebruiken van gronden' als bedoeld in deze bepaling mede worden verstaan het 'laten gebruiken van gronden'. Uit (o.a.) het proces-verbaal blijkt dat appellant op de hoogte was van de opslag van de vaten. Nu appellant wist van de opslag heeft hij het perceel laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Mitsdien heeft het college appellant terecht aangemerkt als overtreder van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo. Volgt ongegrondverklaring van het beroep.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 06-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1458

Zaaknummer: 201407673/1/A4

Wetsartikelen: 13 Wet bodembescherming en 2.1 lid 1 onder c Wabo

RECHTSPRAAK

Gemert-Bakel/omgevingsvergunning

Uitzondering op uitgangspunt dat moet worden getoetst aan het recht dat geldt ten tijde van het besluit. Toetsen aan geurverordening die gold ten tijde van de aanvraag.

Casus

Weigering omgevingsvergunning (milieu) voor het omschakelen van een varkenshouderij naar een nertsenhouderij. De vergunning is geweigerd omdat de aanvraag niet voldoet aan de afstand die volgens de Geurverordening 2013 in acht moet worden genomen. Deze verordening is eerst vastgesteld nadat het beroep tegen een eerdere weigering van de gevraagde omgevingsvergunning gegrond is verklaard. Eiseres voert aan dat ten onrechte aan de Geurverordening 2013 is getoetst omdat ten tijde van het indienen van de aanvraag een andere geurverordening gold.

Rechtsvraag

Zijn er redenen om af te wijken van het uitgangspunt dat wordt getoetst aan het recht dat geldt ten tijde van het besluit?

Uitspraak

De aanvraag van eiseres voldoet aan de afstanden in de Regeling geurhinder en veehouderij, alsmede de gemeentelijke verordening die gold vóór de inwerkingtreding van de Geurverordening 2013. De aanvraag voldoet echter niet aan de afstand in de Geurverordening 2013. Desgevraagd heeft verweerder ter zitting aangegeven dat dit de enige reden voor weigering van de aanvraag is.

De in de in artikel 7, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij geboden mogelijkheid tot voorbereidingsbescherming geeft in dit geval aanleiding voor een uitzondering op het uitgangspunt dat moet worden getoetst aan het recht dat geldt ten tijde van het nemen van een besluit. Er had moeten worden getoetst aan de gemeentelijke verordening die gold ten tijde van de aanvraag.

Instantie: Rechtbank Oost-Brabant

Datum uitspraak: 20-04-2015

ECLI: ECLI:NL:RBOBR:2015:2242

Zaaknummer: 14-2686

Wetsartikelen: 7 lid 1 Wgv, Regeling geurhinder en veehouderij en 4 Geurverordening 2013

RECHTSPRAAK

Utrecht/omgevingsvergunning

Effect van het vliegen op het gedrag van zoogkoeien met kalveren is ten onrechte niet in de belangenafweging betrokken. Rechtsgevolgen besluit blijven in stand.

Casus

Omgevingsvergunning voor een modelvliegclub. Eiseres voert aan dat de belangen van haar veestapel niet in de belangenafweging van het bevoegd gezag zijn meegewogen. Door de vliegbewegingen ondervinden de koeien volgens eiseres stress. Daarbij wijst zij op de specifieke bedrijfsvoering, waarbij gedurende het gehele jaar zoogkoeien met kalveren op haar weideperceel rondlopen.

Rechtsvraag

Had onderzoek moeten worden verricht naar de effecten van het vliegen boven de veestapel van eiseres?

Uitspraak

Er is geen onderzoek beschikbaar waaruit blijkt dat het vliegen met een modelvliegtuig boven zoogkoeien die met hun kalveren in de wei blijven, geen effecten op het gedrag van de koeien heeft. Nu dit voor eiseres belangrijke aspect in de belangenafweging niet is meegewogen, is er in zoverre een gebrek in de besluitvorming van verweerder.

Nu dit gebrek niet door verweerder valt te herstellen omdat eiseres geen onderzoek toestaat en nu eiseres geen begin van een verifieerbare onderbouwing van haar standpunt heeft kunnen geven, blijven de rechtsgevolgen van het besluit in stand.

Instantie: Rechtbank Midden-Nederland

Datum uitspraak: 16-04-2015

ECLI: ECLI:NL:RBMNE:2015:2946

Zaaknummer: UTR 14-5552

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo en 8:72 lid 3 onder a Awb

ANNOTATIE

Berthy van den Broek

1. Het is inmiddels vaste jurisprudentie dat de vraag of de schade ten gevolge van een planologische ontwikkeling tot het normale maatschappelijke risico behoort, moet worden beantwoord aan de hand van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang zijn onder meer de criteria die de Afdeling heeft bepaald in haar uitspraak van 5 september 2012 (zaak nr. 201113115/1/T1/A2, ECLI:NL:RVS:2012:BX6492). De Afdeling verwijst standaard naar deze zogenoemde 'Heiloo-criteria' die kort samengevat het volgende inhouden:

- Van belang is of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee benadeelde rekening had kunnen houden in de zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachting lag.
- Daarbij komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur 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.

In de onderhavige situatie bestaat de nadelige planologische ontwikkeling uit de bouw van acht eengezinswoningen met garage op een inbreidingslocatie die deel uitmaakt van het centrumgebied van Lisse. De hierboven opgesomde criteria worden keurig behandeld in het advies van de SAOZ dat aan het bestreden besluit ten grondslag ligt maar er is discussie over het resultaat van de beoordeling. Eerder had de Afdeling al geoordeeld dat inbreiding in een bestaande woonkern een normale maatschappelijke ontwikkeling betreft (ABRvS 29 februari 2012, *StAB* 2012, nr. 12-68). Dat sprake is van een normale maatschappelijke ontwikkeling, is echter slechts een van de mee te wegen factoren. Andere factoren kunnen uiteindelijk toch tot het oordeel leiden dat schade (deels) uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico, ondanks het feit dat sprake is van een normale maatschappelijke ontwikkeling. De Afdeling citeert een overweging uit haar uitspraak van 4 juni 2014 in zaak nr. 201303708/1/A2, ECLI:NL:RVS:2014:2009:

‘Dat de planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, betekent niet dat, naar [wederpartij] heeft aangevoerd, de gevolgen van de ontwikkeling volledig onder het normale maatschappelijke risico vallen. In dit verband komt tevens betekenis toe aan de vraag of de schade tengevolge van een normale maatschappelijke ontwikkeling onevenredig is. Dit zijn verschillende aspecten die bij de beoordeling van het normale maatschappelijke risico kunnen worden betrokken en elkaar niet uitsluiten.’

In de onderhavige uitspraak is in geschil of de schade geheel of gedeeltelijk onder het normale maatschappelijke risico valt. De SAOZ had geadviseerd dat een korting van 25% op het schadebedrag redelijk was, omdat het beleid zoals neergelegd in de Centrumvisie Lisse verschillende ontwikkelingsmogelijkheden bood die ook binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving zouden passen, zoals stedelijke groene ruimte of een parkeerfunctie, de woningbouw op relatief korte afstand plaatsvindt en bovendien sprake is van betrekkelijk zware schade van ongeveer 5% van de waarde van de onroerende zaak. Het is overigens opmerkelijk dat de SAOZ zelf een korting van 25% redelijk acht en vervolgens overweegt dat de verplichte toepassing van het in artikel 6.2 lid 2 van de Wro neergelegde forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak neerkomt op een hogere korting van ruim 40% van het schadebedrag. Bedoelt de SAOZ hiermee dat het wettelijke minimumforfait van 2% van de waarde niet, althans niet in alle gevallen, redelijk is? De SAOZ had toch ook aan de hand van de Heiloo-criteria kunnen beargumenteren dat het in casu niet redelijk is om een hogere drempel dan het wettelijke forfait van 2% van de waarde te hanteren?

2. De rechtbank is het met het oordeel van de SAOZ niet eens, en oordeelt dat de vastgestelde planschade geheel binnen het normale maatschappelijke risico valt. Appellanten betogen dat de rechtbank zich onvoldoende terughoudend heeft opgesteld bij het beoordelen van de adviezen van de SAOZ en bovendien het begrip ‘normaal maatschappelijk risico’ onjuist heeft uitgelegd.

Kennelijk refereren appellanten aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY5105) waarin de Afdeling heeft overwogen dat de vaststelling van de omvang van het normaal maatschappelijk risico in de eerste plaats aan het bestuursorgaan is en dat een bestuursorgaan daarbij beoordelingsvrijheid toekomt. Wanneer sprake is van beoordelingsvrijheid, is een terughoudende toetsing door de bestuursrechter van het oordeel van het bestuursorgaan inderdaad passend. In een planschade-uitspraak van 10 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4467) oordeelde de Afdeling onder verwijzing naar de bovengenoemde nadeelcompensatie-uitspraak van 5 december 2012 nog dat het bestuursorgaan bij de vaststelling van het normaal maatschappelijk risico beoordelingsvrijheid toekomt. In de onderhavige uitspraak oordeelt de Afdeling daarentegen dat een bestuursorgaan bij de vaststelling van het normale maatschappelijke risico

beoordelingsruimte toekomt. Dat de Afdeling thans het begrip ‘beoordelingsruimte’ gebruikt, in plaats van ‘beoordelingsvrijheid’, zegt iets over de mate van indringendheid van de toetsing van de vaststelling van het normale maatschappelijke risico door het bestuursorgaan. Wanneer (slechts) sprake is van beoordelingsruimte hoeft dit niet per definitie te betekenen dat de vaststelling van het normale maatschappelijke risico door de bestuursrechter terughoudend zal worden getoetst. De bestuursrechter mag het oordeel van het bestuursorgaan indringender toetsen en eventueel een eigen oordeel daarvoor in de plaats stellen. In de literatuur is veel gediscussieerd over de wijze waarop de bestuursrechter het oordeel van het bestuursorgaan ten aanzien van het normale maatschappelijke risico behoort te toetsen. Naar mijn mening is een indringender toetsing door de bestuursrechter, waarbij de Afdeling bestuursrechtspraak duidelijke piketpalen uitzet, wenselijk om de rechtseenheid bij de vaststelling van het normale maatschappelijke risico te bevorderen. Daarbij moet men niet uit het oog verliezen dat de vaststelling van het normale maatschappelijke risico bepalend is voor (de omvang van) de aansprakelijkheid van een bestuursorgaan op grond van het *égalité*beginsel. Het lijkt mij dat de bestuursrechter daaromtrent uiteindelijk het laatste woord behoort te hebben.

Dat laatste blijkt ook uit de onderhavige uitspraak, waarin de Afdeling oordeelt dat de rechtbank het begrip ‘normaal maatschappelijk risico’ niet onjuist heeft uitgelegd, nu zij aan de hand van de hiervoor genoemde Heiloo-criteria heeft onderbouwd dat de schade geheel onder het normale maatschappelijke risico valt. De Afdeling oordeelt dat de rechtbank op goede gronden tot het oordeel is gekomen dat het college de vaststelling van het normale maatschappelijke risico onder verwijzing naar het advies van de SAOZ niet naar behoren heeft gemotiveerd. De rechtbank baseerde haar conclusie op een contra-expertise die is aangeleverd door de uitvoerder van het bouwproject. Op basis van de contra-expertise oordeelt de rechtbank aan de hand van de Heiloo-criteria dat de schade geheel onder het normale maatschappelijke risico valt. Uiteindelijk wordt het oordeel van de rechtbank in de plaats gesteld van het oordeel van het college; naar mijn mening is hier sprake van een tamelijk indringende toetsing van het standpunt van het college omtrent het normale maatschappelijke risico, via de motivering aan de hand van de Heiloo-criteria.

RECHTSPRAAK

Haaren/planschade

Indirecte schade, voorzienbaarheid bestemmingswijziging eigen perceel niet relevant voor taxatie planschade.

Casus

Wederpartij is eigenaar van de vrijstaande woning met bijgebouw, tuin, erf en ondergrond te Haaren. Onder het oude bestemmingsplan had de woning een bestemming als agrarische bedrijfswoning.

Op 24 oktober 2012 heeft wederpartij het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade die hij stelt te hebben geleden ten gevolge van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Gemeentewerf, Brandweerkazerne, Milieustraat op of omstreeks 21 juli 2009. Dit plan is de planologische basis voor het oprichten van een brandweerkazerne op een ten westen van de woning gelegen gebied dat onder het oude bestemmingsplan een agrarische bestemming had.

Het college heeft een advies van de SAOZ aan het besluit van 25 juni 2013 ten grondslag gelegd. In dat advies heeft de SAOZ uiteengezet dat wederpartij als gevolg van de planologische verandering in een nadeliger positie is komen te verkeren en dat daaruit voor vergoeding vatbare schade in vorm van een waardevermindering van de woning op de peildatum is voortgevloeid. Ook heeft de SAOZ opgemerkt dat bij raadsbesluit van 9 juli 2009 het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld en de woning daarbij tot burgerwoning is bestemd, maar dat het plan op de peildatum nog niet in werking was getreden, zodat uitgangspunt bij de planvergelijking en de taxatie van de waarde van de woning dient te zijn dat de woning de status van agrarische bedrijfswoning heeft.

In het hoger beroep betoogt het college dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de nieuwe bestemming van de woning als burgerwoning in dit specifieke geval niet zonder betekenis voor de waardebepaling is, dat een redelijk denkend en handelend koper de juridische haalbaarheid van de nieuwe bestemming van de woning op de peildatum zou hebben verdisconteerd in het bedrag dat hij bereid is te betalen voor de woning, dat agrarische

bedrijfsvoering ter plaatse op grond van provinciaal beleid niet meer mogelijk was en dat ten onrechte bij de taxatie van de agrarische waarde van de woning is uitgegaan.

Rechtsvraag

Moet de voorziene bestemmingswijziging van de woning van wederpartij worden verdisconteerd in de taxatie van de waardevermindering van die woning?

Uitspraak

Bij een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een planologische verandering op gronden van derden, dient, door middel van het maken van een vergelijking tussen de maximale mogelijkheden van het oude en het nieuwe planologische regime, eerst te worden onderzocht of de aanvrager in een nadeliger planologische positie is komen te verkeren. Indien dat het geval is, dient vervolgens te worden onderzocht of de aanvrager schade lijdt of zal lijden, in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. Bij het taxeren van de waarde van die zaak is de planologische situatie op het eigen perceel ten tijde van de inwerkingtreding van het nieuwe planologische regime het uitgangspunt.

Op de peildatum was de woning als agrarische bedrijfswoning bestemd. Dat agrarische bedrijfsvoering op grond van provinciaal beleid niet meer mogelijk was, dat voorzienbaar was dat de woning vroeg of laat als burgerwoning zou worden bestemd, dat de woning bij een bij raadsbesluit van 9 juli 2009 vastgesteld bestemmingsplan die bestemming heeft verkregen en dat dit gegeven feitelijk van invloed op de waarde van de bedrijfswoning was, laat onverlet dat de nieuwe bestemming op de peildatum nog niet in werking was getreden en geen onderdeel was van het planologische regime op het eigen perceel. Bij de taxatie van de waarde van de woning heeft het college derhalve terecht als uitgangspunt genomen dat de woning op de peildatum als agrarische bedrijfswoning was bestemd.

Het betoog slaagt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1671

Zaaknummer: 201406938/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Albergen/omgevingsvergunning pluimveestal

Afwijkingsbevoegdheid in bestemmingsplan leidt feitelijk tot wijzigen bestemming; betreffende planregel is onverbindend.

Verweerder heeft met toepassing van de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid (thans: afwijken van het plan) in artikel 4, lid C, onderdeel 1, aanhef en onder b van de planregels een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een pluimveestal. De rechtbank overweegt dat het toepassen van de regeling feitelijk tot gevolg heeft dat aan de gronden een andere bestemming wordt toegekend. Dit vanwege de voorwaarde in sub 1 van de betreffende bepaling in artikel 4 die luidt: 'het bepaalde in artikel 3 van overeenkomstige toepassing is'.

Op grond van de Wro is wijziging van de bestemming alleen mogelijk binnen het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, aanhef en onder a, Wro (door middel van een wijzigingsplan) en de regeling verdraagt zich niet met het systeem van de Wro. Het besluit van verweerder dient wegens strijd met de Wro te worden vernietigd.

Instantie: Rechtbank Overijssel

Datum uitspraak: 19-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RBOVE:2015:2410

Zaaknummer: Awb 14/3286

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder a en c Wabo en 3.6 lid 1 aanhef en onder a Wro

RECHTSPRAAK

Raalte/planschade

Normaal maatschappelijk risico, ambtshalve toetsing.

Casus

Het college betoogt dat de schade, voor zover die niet voorzienbaar was, binnen het normale maatschappelijke risico valt en voor rekening van wederpartij dient te worden gelaten. Daartoe voert het college aan dat uitbreiding van het woongebied in Kiezebos III in de lijn der verwachtingen lag.

Het college heeft aan het besluit van 25 februari 2014 niet ten grondslag gelegd dat de door wederpartij gestelde schade binnen het normale maatschappelijke risico valt.

Rechtsvraag

Kan de rechtbank het normale maatschappelijke risico ambtshalve toetsen?

Uitspraak

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 augustus 2012 in zaak nr. 201113201/1/A2), betreft artikel 6.2, eerste lid, van de Wro geen voorschrift van openbare orde. Of schade binnen het normale maatschappelijke risico valt, als bedoeld in die bepaling, behoort niet tot de door de rechtbank te verrichten ambtshalve toetsing. De rechtbank heeft derhalve terecht niet onderzocht of de door wederpartij gestelde schade op grond van die bepaling voor zijn rekening dient te worden gelaten.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1689

Zaaknummer: 201408731/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Aalsmeer/planschade

Geen passieve risicoaanvaarding, vanwege ontbreken voortekenen van de nadelige planologische wijziging.

Casus

Appellant heeft het college op 13 juni 2007 gevraagd om een vergoeding van de planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van de bestemmingsplannen 'Nieuw Oosteinde' en '1ste herziening bestemmingsplan Nieuw Oosteinde'. Aan die aanvraag heeft hij ten grondslag gelegd dat deze bestemmingsplannen, die respectievelijk op 10 juli 2001 en 25 februari 2003 in werking zijn getreden, de bouwmogelijkheden op het perceel hebben beperkt en dat dit de waarde van het perceel heeft verminderd.

Het college heeft aan de afwijzing van de aanvraag een advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ) van november 2011 ten grondslag gelegd. Volgens de SAOZ is niet uit te sluiten dat het bestemmingsplan 'Nieuw Oosteinde' heeft geleid tot planologisch nadeel voor appellant, maar komt hij niet voor een schadevergoeding in aanmerking, omdat hij het risico van een voor hem negatieve bestemmingswijziging passief heeft aanvaard door de onder het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1962' bestaande bouwmogelijkheden niet te benutten. Verder heeft volgens de SAOZ de '1ste herziening bestemmingsplan Nieuw Oosteinde' in vergelijking met het bestemmingsplan 'Nieuw Oosteinde' per saldo eerder voordeel dan nadeel voor appellant opgeleverd.

Rechtsvraag

Kan passieve risicoaanvaarding worden tegengeworpen?

Uitspraak

De rechtbank heeft terecht, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 28 augustus 2013 in zaak nr. 201209218/1/A2, overwogen dat voor de beantwoording van de vraag of appellant het risico dat de onder het oude planologische regime bestaande bouwmogelijkheden op de locatie van het perceel zouden vervallen passief heeft aanvaard,

van belang is of de voortekenen van de nadelige planologische wijziging reeds enige tijd zichtbaar waren. Daartoe is voldoende dat, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op de desbetreffende locatie zou gaan veranderen in een voor hem ongunstige zin. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

Anders dan de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat, gelet op de stukken, voor appellant geen aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het perceel zou gaan veranderen in een voor hem ongunstige zin.

Daarbij is van belang dat uit de Ontwikkelingsvisie Aalsmeer noch de Aalsmeerse Gebiedsvisie kenbaar blijkt dat de bestemming op het perceel zou wijzigen in die zin dat daarop minder bebouwingsmogelijkheden zouden zijn dan op grond van de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Zoals volgt uit de uitspraak van 19 september 2012 in zaak nr. 201200660/1/A2 moest een redelijk denkende en handelende eigenaar, gelet op het in de Ontwikkelingsvisie Aalsmeer vermelde aantal te realiseren woningen en de oppervlakte van de gebieden die op de kaart zijn aangewezen voor 'Toekomstig woongebied' en 'Reservering woongebied' juist rekening houden met de realisering van omvangrijke woon- en winkelbebouwing, ook op de open plekken tussen bestaande bebouwing. Dat was voor appellant, gelet op de door hem voorgestane woningbouw op het perceel, niet ongunstig.

Gelet op het voorgaande heeft de SAOZ haar advies aan het college om appellant voor deze bestemmingswijziging geen vergoeding van planschade toe te kennen, omdat hij het risico van een voor hem negatieve bestemmingswijziging passief heeft aanvaard door de onder het 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1962' bestaande bouwmogelijkheden niet te benutten, niet deugdelijk gemotiveerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-05-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1624

Zaaknummer: 201310013/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO