

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 14, 2015

Nummer 14, 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

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:2109](#) 08-07-2015

Planschade Heumen

Uitspraken zonder ECLI

- onbekend -

Planschade Roosendaal

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 22-07-2015

Oldambt/bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Winschoten'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 15-07-2015

Stichtse Vecht/bestuursdwang

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 15-07-2015

Horst aan de Maas/bestemmingsplan 'Centrale Verwerkingsinstallatie Raaieinde' en omgevingsvergunning

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 15-07-2015

Bergen (Lb)/bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

- onbekend -

Planschade Mook en Middelaar

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

- onbekend -

Planschade Gilze en Rijen

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 15-07-2015

Hulst/'Buitengebied Hulst - 2e Herziening ([locatie 1])'

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Oldambt/bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Winschoten'

***Rechtsbescherming. Wet aanpassing bestuursprocesrecht.
Geconcentreerde rechtsbescherming. Ontheffing provinciale
verordening. Ontheffingsbevoegdheid onverbindend***

De ratio van de regeling van artikel 6:19 van de Awb is het voorkomen van een verlies aan rechtsbescherming als gevolg van het afkomen, hangende de procedure tegen het oorspronkelijke besluit, van een nader besluit waarbij niet of niet geheel aan de bezwaren wordt tegemoetgekomen. De omstandigheid dat aan de vaststelling door de raad van het nieuwe bestemmingsplan een aanvraag van de Wereldbazar ten grondslag ligt, staat niet in de weg aan het ontstaan van een beroep van rechtswege.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft artikel 1.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening een ruimere strekking dan ingevolge artikel 4.1a, eerste lid, van de Wro is toegestaan. Ingevolge de Omgevingsverordening mag immers in alle gevallen ontheffing worden verleend, voor zover in het desbetreffende artikel niet anders is bepaald. Gelet hierop is artikel 1.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening in strijd met artikel 4.1a, eerste lid, van de Wro. Hieruit volgt dat de ontheffingsbevoegdheid in artikel 1.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening onverbindend is en dat de ontheffing ten onrechte is verleend. Voor zover het college ter zitting heeft gesteld dat het bij het verlenen van de ontheffing in overeenstemming met het criterium uit artikel 4.1a van de Wro heeft gehandeld, treft dit reeds hierom geen doel, nu in de stukken onvoldoende inzichtelijk is gemaakt dat aan dit criterium is voldaan.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 22-07-2015

Zaaknummer: 201309161/2/R3 en 201400410/1/R2

RECHTSPRAAK

Planschade Roosendaal

De ingevolge het bestemmingsplan geldende bedrijfsbestemming is niet vervallen door het van kracht worden van de vrijstelling

Casus

Bij besluit van 6 juni 2008 heeft het college vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO van het bestemmingsplan 'Groot Kalsdonk' verleend, op grond waarvan bouwvergunning is verleend voor de bouw van een appartementengebouw met zesenvieftig appartementen, een parkeerkelder en een parkeerterrein op een terrein op de hoek van de Philipslaan en de Bredaseweg te Roosendaal. Appellant was vanaf 22 juli 1995 tot begin 2013 eigenaar van het perceel met woning te Roosendaal. Het perceel ligt direct ten oosten van het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Hij heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade, omdat volgens hem ten gevolge van de vrijstelling de waarde van zijn perceel met een bedrag van € 100.000,00 is gedaald.

Het college heeft aan het besluit van 28 augustus 2012 een door de SAOZ opgesteld advies ten grondslag gelegd. De SAOZ heeft onder meer geconcludeerd dat appellant ook een planologisch voordeel ondervindt, bestaande uit een verbetering van uitzicht vanaf en lichttoetreding op zijn perceel, omdat ingevolge het bestemmingsplan bestaande bouwmogelijkheden ten noorden van het perceel van appellant door de bouw van het nieuwe appartementengebouw illusoir zijn geworden.

Rechtsvraag

is er sprake van een planologisch voordeel nu de planologische wijziging het gevolg is van een vrijstellingsbesluit?

Uitspraak

In het SAOZ-advies is ten onrechte vermeld dat de bouwmogelijkheden die ingevolge het bestemmingsplan ten noorden, westen en zuidwesten van het perceel van appellant zijn toegestaan door de bouw van het nieuwe appartementengebouw illusoir zijn geworden. De

ingevolge het bestemmingsplan voor het bouwterrein geldende bedrijfsbestemming is immers niet vervallen door het van kracht worden van de vrijstelling. Verder is niet gebleken dat op de thans onbebouwde gedeelten van het bouwterrein geen bedrijfsgebouwen meer kunnen worden gebouwd. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 11 juni 2014 in zaak nr. 201308057/1/A2. De SAOZ heeft dan ook bij het bepalen van de omvang van het planologisch nadeel ten onrechte in aanmerking genomen dat ten gevolge van de planologische verandering het uitzicht vanaf en de lichttoetreding op het perceel van appellant zijn verbeterd. In het StAB-verslag is onderbouwd aangegeven dat het uitzicht vanaf en de bezonningssituatie op het perceel van appellant door de realisering van de nieuwbouw niet zijn veranderd.

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

Stichtse Vecht/bestuursdwang***Bor. Hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk. Bedrijfsloods. Overkapping.***

Het reeds jaren bestaande gebruik van de schuur als loods en werkplaats van het aannemersbedrijf is in strijd met de ingevolge het bestemmingsplan op het perceel rustende bestemming. De bedrijfsloods kan niet bijdragen aan de verwezenlijking ervan. Ook is de bedrijfsloods niet noodzakelijk voor de verwezenlijking van de toekomstige bestemming van het perceel, nu de bedrijfsloods ook in strijd is met de ingevolge het thans geldende bestemmingsplan op het perceel rustende woonbestemming. De rechtbank heeft gelet hierop terecht overwogen dat de als bedrijfsloods in gebruik zijnde schuur niet kan worden aangemerkt als hoofdgebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de bij het Bor behorende bijlage II.

De rechtbank heeft evenwel ten onrechte overwogen dat de in 1999 vergunde maar nog niet opgerichte woning op het perceel als hoofdgebouw moet worden aangemerkt. Uit de omschrijving van het begrip bijbehorend bouwwerk in artikel 1, eerste lid, van bijlage II bij het Bor moet worden afgeleid dat een bijbehorend bouwwerk dient te worden gebouwd bij een zich op het perceel bevindend hoofdgebouw. Volgens de nota van toelichting mag een bijbehorend bouwwerk ook gedurende hetzelfde bouwproces (direct na, gelijktijdig of in hetzelfde bouwproces zelfs kort er voor) gebouwd worden als het hoofdgebouw. Hieruit volgt dat het hoofdgebouw op het perceel aanwezig moet zijn dan wel gelijktijdig of nagenoeg gelijktijdig met het bijbehorend bouwwerk dient te worden opgericht. Daarvan is in dit geval geen sprake. De woning kan derhalve niet worden aangemerkt als hoofdgebouw.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 15-07-2015

Zaaknummer: 201407608/1/A1

RECHTSPRAAK

Horst aan de Maas/bestemmingsplan 'Centrale Verwerkingsinstallatie Raaieinde' en omgevingsvergunning

Centrale verwerkingsinstallatie. Laagfrequent geluid

Uit het akoestisch onderzoek en het aanvullende akoestische onderzoek volgt dat de voorziene verwerkingsinstallatie mogelijk tot laagfrequent geluid zal leiden. Er is evenwel niet onderzocht of de voorziene verwerkingsinstallatie daadwerkelijk tot laagfrequent geluid zal leiden en, zo ja, in hoeverre dat laagfrequente geluid hinderlijk zal zijn. Evenmin is onderzocht of met het nemen van maatregelen, zoals de toepassing van kleinere ontwateringszeven, en de in de omgevingsvergunning opgenomen emissienormen ernstige hinder als gevolg van laagfrequent geluid bij woningen kan worden voorkomen.

Er bestaat geen wettelijk voorgeschreven richtlijn voor het vaststellen van normen voor acceptabel laagfrequent geluid. Het college heeft in dit geval voor de normstelling aansluiting gezocht bij het Grensmaasprotocol van de provincie Limburg. Het Grensmaasprotocol is gebaseerd op de systematiek van de Vercammen-curve 3-10% - buiten. De Afdeling ziet in hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de systematiek van de Vercammen-curve 3-10% - buiten.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 15-07-2015

Zaaknummer: 201403103/1/R1

RECHTSPRAAK

Bergen (Lb)/bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'

Buitengebied. Buiten het plan laten van veehouderijen

De raad heeft een bestemmingsplan vastgesteld waarin een kernfunctie van het buitengebied categoriaal buiten het plan is gelaten. Voor veehouderijen geldt daarom nog steeds het – ook volgens de raad niet actuele – uit 1998 daterende planologisch regime, met inbegrip van de daarin opgenomen uitbreidingsmogelijkheden. De gevolgen van die aldus mogelijk blijvende uitbreidingen van veehouderijen voor onder meer ook binnen het buitengebied gesitueerde beschermde natuurgebieden en het woon- en leefklimaat binnen het buitengebied zijn niet betrokken bij de actualisatie van het planologische regime voor het buitengebied. De Afdeling is van oordeel dat de raad met deze handelwijze heeft miskend dat terzake een inventarisatie en op basis daarvan een integrale afweging van de betrokken ruimtelijk relevante belangen had moeten plaatsvinden, wil een met een bestemmingsplan te maken keuze voor een bepaalde planologische ontwikkeling in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening kunnen worden geacht.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 15-07-2015

Zaaknummer: 201402158/1/R1

RECHTSPRAAK

Hulst/'Buitengebied Hulst - 2e Herziening ([locatie 1])'

Plattelandswoning. Beleidsregels. Spuitzone

De raad heeft toegelicht dat hij met het plan heeft willen aansluiten bij ontwikkelingen in het buitengebied. Door het mogelijk maken van een plattelandswoning beoogt de raad leegstand en verpaupering ten gevolge van de schaalvergroting van agrarische bedrijven te voorkomen. De Afdeling overweegt dat de desbetreffende argumenten ruimtelijk relevante argumenten zijn.

De raad is niet gehouden tot het vaststellen van beleid ten aanzien van plattelandswoningen.

Nu ten tijde hier van belang het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen geen deel uitmaakte van de toetsing van de gevolgen voor het milieu dan wel de bescherming van het milieu van het fruitteeltbedrijf van appellant, wordt de woning van belanghebbende niet op grond van artikel 1.1a van de Wabo wat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen betreft als onderdeel van de inrichting beschouwd. Nu het plan voorziet in een plattelandswoning op 7 meter afstand van het fruitteeltbedrijf van appellant en het plan niet in de weg staat aan gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse had het op de weg van de raad gelegen te onderzoeken wat de gevolgen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen zouden zijn op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de plattelandswoning.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 15-07-2015

Zaaknummer: 201407471/1/R2

RECHTSPRAAK

Planschade Heumen

Volgorde voorzienbaarheid en normaal maatschappelijk risico bij bepalen omvang van de schade.

Casus

De rechtbank heeft onder verwijzing naar de systematiek van de Wro en de uitspraak van de Afdeling van 17 april 2013 in zaak nr. 201205035/1/T1/A2 overwogen dat het college ten onrechte niet eerst de vraag heeft beantwoord in hoeverre de binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade, bedoeld in artikel 6.2 eerste lid van de Wro uitstijgt boven de drempel als bedoeld in het tweede lid. Indien verzoeker schade lijdt die niet binnen het normaal maatschappelijk risico valt, dient vervolgens te worden onderzocht of de schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening mag worden gelaten, omdat hij wordt geacht het risico te hebben aanvaard dat de planologische situatie op de gronden in zijn nadeel zou veranderen.

Het college betoogt onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 10 december 2014 in zaak nr. 201402601/1/A2 dat de rechtbank dit ten onrechte heeft overwogen.

Rechtsvraag

Hoe verhouden het normaal maatschappelijke risico en voorzienbaarheid zich tot elkaar?

Uitspraak

Voorzienbaarheid en normaal maatschappelijk risico zijn zelfstandige criteria voor de beoordeling van de vergoedbaarheid van schade.

De systematiek van de Wro staat er niet aan in de weg dat aan het bepalen van de omvang van de schade en de vraag of die schade al dan niet tot het normaal maatschappelijk risico behoort, niet hoeft te worden toegekomen indien een planologische ontwikkeling geheel voorzienbaar is. Anders dan de rechtbank heeft overwogen valt evenmin uit de uitspraak van 17 april 2013 af te leiden dat altijd eerst dient te worden onderzocht of planologisch nadeel binnen het

normale maatschappelijk risico valt en pas daarna de vraag mag worden beantwoord of de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van de betrokkenen mag worden gelaten, omdat hij geacht wordt het risico te hebben aanvaard dat de planologische situatie op de gronden in zijn nadeel zou veranderen.

Uit de uitspraak van 10 december 2014 volgt dat in een geval, zoals het onderhavige, waarin is geconcludeerd dat de planologische ontwikkeling gedeeltelijk voorzienbaar was, voor de beantwoording van de vraag of de schade geheel of gedeeltelijk binnen het normaal maatschappelijk risico valt, dient te worden uitgegaan van het schadebedrag dat resteert na aftrek van dat deel van de schade dat voorzienbaar was ten tijde van de aankoop. Dat betekent dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de aldus resterende schade van € 7.500,00 onder de 2%-drempel blijft en niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 08-07-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:2109

Zaaknummer: 201410027/1/A2

Wetsartikelen: Artikel 6.2 Wro en Artikel 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Planschade Mook en Middelaar

Drempel normaal maatschappelijk risico van 5% toegelicht

Casus

Appellant woont in Molenhoek. Aan de achterkant van zijn perceel zijn acht vrijstaande woningen mogelijk gemaakt door een vrijstellingsbesluit van het college van 29 november 2010. Aan de tegemoetkoming in planschade als gevolg van dit vrijstellingsbesluit, neergelegd in het besluit van 9 oktober 2012, heeft het college adviezen van Tonnaer van 20 juli 2012, 10 september 2012 en 12 maart 2013 ten grondslag gelegd.

Tonnaer heeft in zijn advies opgemerkt dat hoewel de planologische ontwikkeling in het dorpse woonmilieu en binnen een woonbestemming – waar echter geen nieuwe woningen gebouwd konden worden – plaatsvindt, deze ontwikkeling niet in de lijn van de verwachtingen lag. Het is immers geen inbreiding binnen de bestaande lintbebouwing en ruimtelijke structuur. Verder worden de nieuwe woningen toegankelijk door nieuw aan te leggen infrastructuur. Er zijn volgens Tonnaer in het geval van appellant geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan aanleiding bestaat om een hoger normaal maatschappelijk risico aan te nemen dan de drempel van 2%.

De rechtbank heeft het college niet gevolgd in zijn standpunt, maar heeft geoordeeld dat de bouw van de acht vrijstaande woningen in de lijn van de verwachtingen lag. Een schade van 5% van de waarde van de woning van appellant onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade acht de rechtbank niet dusdanig bijzonder en abnormaal dat deze schade niet voor rekening van appellant kan worden gelaten.

Rechtsvraag

In deze zaak ligt de vraag voor in hoeverre de waardevermindering van een woning als gevolg van woningbouw op een inbreidingslocatie voor vergoeding in aanmerking komt.

Uitspraak

In dit geval zijn er voldoende redenen om een drempel van 5% te hanteren. Daarbij wordt

allereerst gewezen op de uitspraken van 19 februari 2014 in zaak nr. 201306607/1/A2 en 9 april 2014 in zaak nr. 201211639/1/A2 en 2 juli 2014 in zaak nr. 201307733/1/A2, waarin eveneens een drempel van 5% is geaccepteerd, de aard van de schade overeenkomstig is en de grondslag voor compensatie ligt in het beginsel van gelijkheid voor de openbare lasten. De drempel van 5% is relatief hoog in vergelijking tot de drempel van 2% die in artikel 6.2, tweede lid, van de Wro is neergelegd, maar in een geval als het onderhavige, mede in verband met na te noemen omstandigheden, aanvaardbaar. De drempel van 2% is een minimumforfait, dat geldt voor alle gevallen waarin is verzocht om vergoeding van indirecte planschade in de vorm van waardevermindering, ongeacht de vraag of de schadeveroorzakende planologische maatregel als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een drempel van 5% is in dit geval het volgende van belang:

- het terrein waarop de acht vrijstaande woningen aan de achterzijde van het perceel van appellant mogelijk zijn gemaakt, ligt in een centrumdorpsmilieu en is geheel door (woon)bebouwing omgeven; het terrein moet dan ook worden beschouwd als een inbreidingslocatie;
- de bouw van woningen op een inbreidingslocatie is een normale maatschappelijke ontwikkeling die zich voordoet in veel centra van steden en dorpen in Nederland;
- de gemeente Mook en Middelaar en de provincie Limburg hanteren inbreiding als uitgangspunt van het woningbouwbeleid; de ontwikkeling past daarmee in het gemeentelijk en provinciaal beleid;
- het terrein had in het bestemmingsplan Molenhoek reeds de bestemming 'Woondoeleinden W' gekregen; de gemeenteraad van Mook en Middelaar heeft in 1999 en 2004 uitgesproken een voorstander te zijn voor een invulling van deze locatie met woningbouw;
- naast het perceel van appellant staan op omringende percelen vrijstaande woningen; de bebouwing past dan ook in het karakter van de buurt en sluit in zoverre aan op de plaatselijke situatie;
- de kortste afstand tussen de woning van appellant en het bouwterrein bedraagt ongeveer 18 meter en tussen de woning van appellant en de meest dichtbij voorziene woning ongeveer 32 meter.

Voor zover appellant betoogt dat van de bestaande ruimtelijke structuur wordt afgeweken omdat er aan de Middelweg uitsluitend lintbebouwing is, neemt dit niet weg dat appellant,

gelet op het hiervoor overwogene, woningbouw op de inbreidingslocatie had kunnen verwachten en de acht vrijstaande woningen passen bij woningbouw op de omringende percelen. Weliswaar leidt de oprichting van nieuwe woningen, naar appellant betoogt, tot een verdichting van de bebouwing, maar dit nadeel is, gelet op voormelde afstanden, niet uitzonderlijk. Aan de gestelde omstandigheid dat voor de bouw van de woningen nieuwe infrastructuur nodig is in de vorm van een nieuwe ontsluitingsweg komt in het licht van voormelde omstandigheden niet de betekenis toe die appellant daaraan gehecht wil zien.

Slotsom is dat in deze omstandigheden de waardevermindering van, afgerond, 5% van de woning als gevolg van woningbouw op een inbreidingslocatie, behoort tot het normaal maatschappelijk risico van appellant.

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

Planschade Gilze en Rijen

Redelijke toepassing van het criterium 'anderszins de tegemoetkoming in schade verzekeren'

Casus

Aappellant woont in Gilze. Aan de zuid- en oostkant van zijn perceel is sportpark Verhoven gerealiseerd, dat mogelijk is gemaakt door inwerkingtreding van het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2010 op 12 februari 2010. Volgens appellant heeft het sportpark nadelige gevolgen voor zijn woon- en leefklimaat. Om de schade vast te stellen, heeft de adviseur van het college, Tog Nederland, het bestemmingsplan Buitengebied 1998 vergeleken met het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2010. De taxateur heeft de waarde van de onroerende zaak van appellant vóór de bestemmingsplanwijziging vastgesteld op € 435.000,00 en na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2010 op € 370.000,00. De schade bedraagt daarmee € 65.000,00, aldus de taxateur.

Het college heeft aangegeven de tegemoetkoming in de schade gedeeltelijk anderszins te willen verzekeren en heeft daartoe het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013 vastgesteld.

Het college heeft Tog Nederland opnieuw verzocht advies uit te brengen, zij het beperkt tot de vraag of de tegemoetkoming in de schade van appellant anderszins is verzekerd. Na een vergelijking tussen het bestemmingsplan Buitengebied 1998 en het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013 is Tog Nederland in haar advies van 6 augustus 2013 tot de conclusie gekomen dat de schade is teruggebracht tot € 22.000,00. Nadat een drempel van 2% op dat bedrag is toegepast, resteert volgens Tog Nederland een tegemoetkoming van € 13.300,00. Dat bedrag heeft het college bij besluit van 15 november 2013 aan appellant toegekend.

Appellant kan zich niet verenigen met het oordeel van de rechtbank dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat aan appellant voor een deel van de schade (€ 43.000,00) anderszins is tegemoetgekomen. Tog Nederland heeft volgens appellant ten onrechte geen rekening gehouden met de verandering van de bestemming van zijn woning van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Ook heeft Tog Nederland de

beperking van de schade onjuist berekend, omdat het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2010 met het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013 vergeleken had moeten worden, aldus appellant.

Rechtsvraag

Waarmee moet rekening worden gehouden bij toepassing van het criterium anderszins de tegemoetkoming in schade verzekeren?

Uitspraak

Een redelijke toepassing van het criterium 'anderszins de tegemoetkoming in schade verzekeren' van artikel 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening brengt met zich dat niet alleen rekening moet worden gehouden met een maatregel die het nadeel geheel of gedeeltelijk wegneemt, maar ook met andere omstandigheden die voor de vaststelling van de omvang van het nadeel van belang zijn.

Vaststaat dat door inwerkingtreding van het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013 de bouwmogelijkheden op het sportpark afnemen. Kort na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2010 is voorts ook het bestemmingsplan Buitengebied 2010 in werking getreden, waarin de woning van appellant tot burgerwoning is bestemd.

Bij het onderzoek of en, zo ja, in hoeverre de tegemoetkoming in de schade van appellant anderszins is verzekerd, moet, zoals appellant terecht aanvoert, door een vergelijking te maken tussen het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2010 en het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013 worden vastgesteld of het nadeel hierdoor wordt verminderd. Bij de vaststelling of het nadeel geheel of gedeeltelijk wordt weggenomen, moet tevens worden meegewogen dat de woning van [appellant] op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013 inmiddels tot burgerwoning was bestemd. De impact van het sportpark op een agrarische bedrijfswoning is immers beperkter dan op een burgerwoning, zodat de vraag opkomt of het nadeel voor appellant door een afname van de bouwmogelijkheden daadwerkelijk vermindert.

In het advies van Tog Nederland van 6 augustus 2013 is geen vergelijking gemaakt tussen het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2010 en het bestemmingsplan Sportpark Verhoven 2013. Ook is geen rekening gehouden met de verandering van de bestemming van de woning van appellant van een agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning. Gelet hierop heeft het college bij de beoordeling of de tegemoetkoming in de schade van appellant anderszins is verzekerd een ontoereikend en gebrekkig gemotiveerd deskundigenadvies gebruikt. Dit advies heeft het college niet aan het besluit van 15 november 2013 ten grondslag mogen leggen.

Datum uitspraak:

Zaaknummer: