

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 02, 2015

Nummer 2, 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 Limburg, ECLI:NL:RBLIM:2014:11069](#) 22-12-2014

Maasgauw/ontwerpbesluit

[Rechtbank Limburg, ECLI:NL:RBLIM:2014:8566](#) 09-10-2014

Maastricht/handhaving gebruik appartementen voor short stay

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:32](#) 14-01-2015

Haarlem/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:23](#) 14-01-2015

Den Helder/bestemmingsplan 'Luchthaven 2013'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:4](#) 07-01-2015

Houten/bestemmingsplan 'Bouwlocaties Tull en 't Waal' en omgevingvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:1](#) 07-01-2015

Alkmaar/handhaving

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2015:5](#) 07-01-2015

Horst aan de Maas/projectbesluiten

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4752](#) 31-12-2014

Hof van Twente/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4687](#) 24-12-2014

Schagen/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4681](#) 24-12-2014

Amsterdam/aanwijzing gemeentelijk monument

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4686](#) 24-12-2014

Geldrop-Mierlo/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4690](#) 24-12-2014

Son en Breugel/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4668](#) 24-12-2014

Lisse/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4598](#) 17-12-2014

Echt-Susteren/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4489](#) 10-12-2014

Katwijk/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4467](#) 10-12-2014

Gemert-Bakel/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4406](#) 03-12-2014

Winterswijk/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4398](#) 03-12-2014

Cranendonck/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4239](#) 26-11-2014

Franekeradeel/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4256](#) 26-11-2014

Gemert-Bakel/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:4184](#) 19-11-2014

Nijmegen/planschade

Uitspraken zonder ECLI

- onbekend -

Heilooo

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Den Helder/bestemmingsplan 'Luchthaven 2013'***Luchtvaartterrein nabij gasbehandelingsinrichting. Externe veiligheid. Verouderd veiligheidsrapport. Rekenmethodieken voor mijnbouwinstallaties.***

Nu de raad aansluiting heeft gezocht bij het Bevi kan de raad naar het oordeel van de Afdeling niet worden gevolgd in zijn standpunt dat in de onderhavige situatie niet dient te worden getoetst aan de grens- en richtwaarden van het Bevi. Het betoog van de raad dat de gasbehandelingsinrichting buiten het plangebied ligt kan evenmin leiden tot het oordeel dat niet aan de grens- en richtwaarden behoefte te worden getoetst, nu een gekozen plangrens niet kan afdoen aan de eis dat een bestemmingsplan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening mag zijn. De Afdeling overweegt voorts dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen rekenmethode voor de externe veiligheid voor mijnbouwinstallaties was vastgesteld. Dit betekent echter niet dat de raad zonder meer uit kon gaan van het veiligheidsrapport uit 1996, nu de raad bij het bestaan van voortschrijdende inzichten met betrekking tot een rekenmethode om de risico's te berekenen, gehouden kan zijn zich te baseren op een recenter onderzoek.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-01-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:23

Zaaknummer: 201400069/1/R1

Wetsartikelen: 3:46 Awb

RECHTSPRAAK

Maastricht/handhaving gebruik appartementen voor short stay

Het expliciete standpunt van de gemeenteraad over de reikwijdte van een begrip is bepalend bij uitleg in geval handhaving.

Eiser verhuurt appartementen voor 'short stay'; dat houdt in een verblijf van minimaal twee nachten en maximaal zes maanden. Derden hebben verzocht handhavend op te treden tegen het gebruik; verweerder heeft het verzoek in haar primaire besluit afgewezen omdat het gebruik niet in strijd is met het bestemmingsplan. Naar aanleiding van bezwaar is verweerder op zijn standpunt teruggekomen. Ter onderbouwing van het besluit op bezwaar verwijst verweerder naar enkele uitspraken van ABRvS waaruit verweerder afleidt dat short stay niet onder de woonbestemming kan vallen, omdat wonen een mate van duurzaamheid veronderstelt, wat bij een verblijf van minder dan vier weken ontbreekt.

Instantie: Rechtbank Limburg

Datum uitspraak: 09-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RBLIM:2014:8566

Zaaknummer: AWB - 14 _ 740u

Wetsartikelen: 2.1 Wabo

RECHTSPRAAK

Haarlem/planschade

Woonschip is geen onroerende zaak, geen tegemoetkoming planschade op de voet van artikel 6.1 van de Wro.

Casus

Appellante was ten tijde van de inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente Haarlem op 15 april 2010 vastgestelde bestemmingsplan eigenaar van het woonschip dat, tegen betaling van liggeld, ligplaats had genomen. Zij was geen eigenaar van de ondergrond of het aangrenzende oeverperceel.

Op 1 juni 2012 heeft appellante een aanvraag ingediend om een tegemoetkoming in de planschade die zij stelt te hebben geleden ten gevolge van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Daartoe heeft zij aangevoerd dat het bestemmingsplan het mogelijk heeft gemaakt op een nabij de ligplaats gelegen terrein hoogbouw te realiseren en dit de waarde van het woonschip heeft verminderd.

Aan de afwijzing van de aanvraag heeft het college ten grondslag gelegd dat het woonschip niet duurzaam met de bodem of de oever is verenigd en derhalve geen onroerende zaak in de zin van artikel 3:3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek is, zodat voor de door appellante gestelde planschade niet op de voet van artikel 6.1 van de Wro een tegemoetkoming kan worden toegekend.

Rechtsvraag

Komt de eigenaar van het woonschip voor planschade in aanmerking?

Uitspraak

In de Wro is geen definitie gegeven van een onroerende zaak, als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, van die wet. Het college heeft voor de uitleg van dat begrip terecht verwezen naar artikel 3:3 van het Burgerlijk Wetboek en in aansluiting daarop naar de jurisprudentie van de Hoge Raad. Het woonschip is niet duurzaam met de grond verenigd. Dat het de bedoeling is om

langdurig ligplaats in te nemen, leidt niet tot het oordeel dat het woonschip een onroerende zaak is. Het woonschip is, in theorie, verplaatsbaar, indien de verbindingen afgekoppeld worden. Beslissend is dat het woonschip niet duurzaam met de bodem of de oever is verenigd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-01-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:32

Zaaknummer: 201401781/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Alkmaar/handhaving

Handhaving. Berekening hoogte antenne. Plaatsing zijantennes. Omgevingsvergunning.

Uit de bewoordingen van artikel 2, aanhef en zeventiende lid, van bijlage II bij het Bor volgt niet dat bij een reeds vergunde antennemast wordt gemeten vanaf de hoogte van deze mast. Gelet hierop en op de hoogte van de zijantennes ten opzichte van de voet van de antennemast is een omgevingsvergunning nodig.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-01-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:1

Zaaknummer: 201403961/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder a en c Wabo, 2 aanhef en lid 17 bijlage II Bor en 3 lid 1 onder f Bblb

RECHTSPRAAK

Horst aan de Maas/projectbesluiten

Uitbreiding varkenshouderij en oprichting vleeskuikenhouderij en bio-energiecentrale. Geen onlosmakelijke samenhang. Passende beoordeling. Gevolgen voor niet in Nederland gelegen natuurgebieden. Gevolgen per project. Gezondheid.

De drie projecten zijn voorzien op twee afzonderlijke percelen. Daarbij staat vast dat de drie projecten in bouwkundige zin afzonderlijk van elkaar kunnen worden gerealiseerd. De omstandigheden dat tussen de inrichtingen waarop de projecten betrekking hebben een nauwe samenwerking is voorzien, dat tussen de inrichtingen onderlinge saldering van ammoniakemissierechten is voorzien en dat ten behoeve van de projecten één ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, betekenen nog niet dat de projecten ook uitsluitend in gezamenlijk verband zullen kunnen functioneren en dat het college deze voor het beslissen op de aanvragen om projectbesluiten daarom in planologische zin als één geheel had moeten beschouwen.

Nu de voorgenomen projecten afzonderlijk of in combinatie met elkaar of met andere plannen significante gevolgen kunnen hebben voor een natuurgebied in Duitsland, had het college de mogelijke effecten op dit gebied moeten beoordelen.

Uit artikel 19j, tweede en zesde lid, van de NB-wet 1998 vloeit voort dat niet kan worden volstaan met een beoordeling van de gevolgen van de drie projecten als geheel. Daarbij is mede van belang dat de activiteiten op verschillende, op enige afstand van elkaar gelegen locaties worden uitgevoerd. Ook voor elk van de projecten afzonderlijk, zoals omschreven in het projectbesluit, dient te worden gezien of deze significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

In het GGD-rapport is voorts geconcludeerd dat de projecten geen risico opleveren voor de bevolking van de woonkernen ten aanzien van de biologische agentia. De in het rapport van het RIVM aanbevolen afstand van 1 tot 2 km, waar de vereniging zich ook op beroept, ziet op de afstand tussen pluimveehouderijen onderling en niet op de aan te houden afstand tussen een pluimveehouderij en een varkenshouderij.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-01-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:5

Zaaknummer: 201403111/1/A4

Wetsartikelen: 3.10 lid 1 (oud) Wro, 1.2 lid 2 Invoeringswet Wabo, 19g lid 1 NB-wet 1998, 19j lid 3 NB-wet 1998 en 19j lid 6 NB-wet 1998

RECHTSPRAAK

Geldrop-Mierlo/planschade

Omvang normale maatschappelijke risico, stankcirkel.

Casus

Belanghebbende is eigenaar van de vrijstaande woonboerderij met bijgebouw en tuin te Mierlo. Bij brief van 31 mei 2012 heeft hij het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van een projectbesluit ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning op een ten zuidoosten van de woonboerderij gelegen locatie. Appellante is initiatiefnemer van het project, heeft met de gemeente een overeenkomst gesloten, waarbij zij zich heeft verbonden eventuele door het college toe te kennen vergoedingen van planschade voor haar rekening te nemen.

Het college heeft een advies van Gloudemans aan het besluit van 28 februari 2013 ten grondslag gelegd en dat besluit in bezwaar gehandhaafd. Gloudemans heeft geconcludeerd dat belanghebbende als gevolg van de planologische verandering in een licht nadeliger positie is komen te verkeren en dat daaruit voor vergoeding vatbare schade, in de vorm van een waardevermindering van de woonboerderij is voortgevloeid. Voorts is vermeld dat artikel 6.2, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wro op de aanvraag van toepassing is, zodat een gedeelte van de schade, gelijk aan 2% van de waarde van de woonboerderij onmiddellijk vóór het opkomen ervan, voor rekening van belanghebbende dient te worden gelaten.

Appellante betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de door belanghebbende gestelde schade niet volledig onder het normale maatschappelijke risico valt. Daartoe voert zij aan dat de planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag en dat de schade ten gevolge van die ontwikkeling relatief gering is.

Rechtsvraag

Valt de schade volledig binnen het normale maatschappelijke risico?

Uitspraak

Dat het, gelet op het van toepassing zijnde bestemmingsplan, niet was toegestaan om op de tot kernrandgebied bestemde projectlocatie gebouwen op te richten, betekent niet dat de planologische ontwikkeling niet in de lijn der verwachtingen lag. Niet in geschil is dat de ontwikkeling naar haar aard en omvang in de ruimtelijke structuur van de directe omgeving van de projectlocatie past en dat het college op andere tot kernrandgebied bestemde gronden, in strijd met die bestemming en ter uitbreiding van de woonkern, heeft toegestaan woningen op te richten. Appellante heeft meer dan twintig jaar het voornemen gehad om de projectlocatie te bebouwen en verscheidene aanvragen om bouwvergunning ingediend. Het college heeft niet aannemelijk gemaakt dat, anders dan appellante heeft gesteld, die aanvragen ook op andere gronden dan de stankcirkel van het nabijgelegen varkensbedrijf zijn afgewezen. Dat brengt met zich dat belanghebbende rekening had kunnen houden met de mogelijkheid dat het appellante alsnog zou worden toegestaan een woning op de projectlocatie te realiseren als de stankcirkel zou worden verkleind.

Gezien de toelichting bij het projectbesluit, de afmetingen van de nieuwbouwwoning en de afstand van die woning tot de woonboerderij, zal ter plaatse geen grote aantasting van de bestaande stedenbouwkundige structuur en het woonklimaat plaatsvinden. Daar komt bij dat de schade, uitgaande van de door Gloudemans verrichte taxatie, relatief gering van omvang is. De conclusie is dan ook gerechtvaardigd dat de schade niet uitstijgt boven de financiële nadelen die behoren tot het normale maatschappelijke risico dat elke burger behoort.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4686

Zaaknummer: 201402721/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Son en Breugel/planschade

WRO van toepassing en daarom konden de vrijstellingen bij de planvergelijking worden betrokken.

Casus

De stichting exploiteert een bedrijfspand met expeditie- en kantoorruimten, ondergrond en parkeerterrein op een perceel op het Sciencepark Eindhoven 5125 te Son en Breugel. Zij heeft verzocht om vergoeding van schade als gevolg van de waardevermindering van het bedrijfspand, veroorzaakt door de besluiten van 21 juli 2006 en 3 oktober 2006. Bij die besluiten heeft het college bouwvergunning en vrijstellingen krachtens artikel 19, tweede lid, van de WRO van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen Ekkersrijt West en Industrierrein Ekkersrijt verleend voor, onder meer, de aansluiting van het bedrijvenpark Ekkersrijt op het rijkswegennet aan de zuidzijde van het bedrijvenpark en de daarvoor vereiste infrastructuur, waaronder een viaduct over de A58.

De aanvraag van de stichting om vergoeding van planschade dateert van 23 februari 2007; derhalve is de WRO van toepassing.

De stichting betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de vrijstellingsbepalingen die in de bestemmingsplannen Ekkersrijt West en Industrierrein Ekkersrijt besloten liggen in de planologische vergelijking mogen worden betrokken. Dit heeft ertoe geleid dat de rechtbank in navolging van de StAB ten onrechte tot de conclusie is gekomen dat in de oude planologische situatie het bedrijfspand gedeeltelijk aan het zicht kon worden onttrokken.

Rechtsvraag

Mochten de vrijstellingsbepalingen die in de bestemmingsplannen Ekkersrijt West en Industrierrein Ekkersrijt besloten liggen in de planologische vergelijking worden betrokken?

Uitspraak

Anders dan de stichting betoogt volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 1 augustus 2012 in zaak nr. 201108638/1/A2 niet dat vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a, van de WRO geen deel uitmaken van de planvergelijking. In dit geval is, anders dan in genoemde uitspraak, de WRO van toepassing en konden de aan de orde zijnde vrijstellingen, genoemd in paragraaf III, artikel 1 van het bestemmingsplan Ekkersrijt West en in artikel 19 van het bestemmingsplan Industrierrein Ekkersrijt, bij de planvergelijking worden betrokken. Deze bepalingen zien op de hoogte en oppervlakte van bouwwerken op gronden ten zuiden van het bedrijfspand, waarvoor de bestemming Verkeersdoeleinden van het bestemmingsplan Ekkersrijt West bepalend is, alsmede op de bouwmogelijkheden op de gronden met de bestemming Openbaar Groen in het bestemmingsplan Industrierrein Ekkersrijt. De toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheden leiden niet tot wijziging van de bestemming van de grond en dienen onder de WRO meegenomen te worden in het kader van de maximale invulling van de planologische regimes.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4690

Zaaknummer: 201403206/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Lisse/planschade

De bouw van de acht eengezinswoningen met garage is als een normale maatschappelijke ontwikkeling aan te merken, ook al bestond er geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen.

Casus

Appellant A en anderen zijn eigenaren van onderscheidenlijk de onroerende zaken 1, 2 en 3 te Lisse. Op 13 augustus 2010 is het bestemmingsplan 't Nieuwe Havenkwartier eerste fase' in werking getreden, op grond waarvan tegenover de onroerende zaken van appellant en anderen de bouw van acht eengezinswoningen met garage op een voormalig parkeerterrein mogelijk is gemaakt.

Appellant A en anderen hebben het college verzocht om een tegemoetkoming in de planschade. Het college heeft aan de toewijzing van die verzoeken en de handhaving daarvan in bezwaar adviezen van de SAOZ ten grondslag gelegd.

De SAOZ heeft in het nadere advies ten aanzien van het normale maatschappelijke risico uiteengezet dat appellant A en anderen in beginsel rekening dienden te houden met de kans dat de planologische situatie kon gaan wijzigen, maar dat, mede gelet op de Centrumvisie Lisse 2002, herontwikkeling van het parkeerterrein tot woningbouw niet direct in de lijn der verwachtingen lag. Er passen meer ontwikkelingsmogelijkheden in de ruimtelijke structuur van de omgeving, waaronder invulling als stedelijke groene ruimte dan wel handhaving of versterking van de parkeerfunctie. De vraag of de herontwikkeling past in het gemeentelijke planologische beleid is volgens de SAOZ in dit geval slechts beperkt van belang, omdat dat beleid specifiek voor het bouwplan van de acht woningen is geformuleerd. Verder wordt de woningbouw op relatief korte afstand en vol in het zicht van de onroerende zaken van appellant A en anderen geprojecteerd. Ten slotte bedraagt de getaxeerde schade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan ongeveer 4,5 tot 5% van de waarde van de onroerende zaken onmiddellijk vóór inwerkingtreding van dat plan, hetgeen als betrekkelijk zware schade is te kwalificeren, aldus de SAOZ.

Gelet op deze bevindingen acht de SAOZ een korting van 25% op het schadebedrag in verband met het normale maatschappelijke risico redelijk.

De rechtbank is evenwel van oordeel dat de vastgestelde planschade geheel binnen het normale maatschappelijke risico valt.

Rechtsvraag

Valt de geleden planschade geheel binnen het normale maatschappelijke risico?

Uitspraak

Appellant A en anderen voeren terecht aan dat de vaststelling van de omvang van het normale maatschappelijke risico in de eerste plaats aan het bestuursorgaan is, dat daarbij beoordelingsruimte toekomt. Het bestuursorgaan zal zijn vaststelling naar behoren moeten motiveren.

Anders dan appellant A en anderen aanvoeren, leidt dit niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak, nu de rechtbank gelet op het navolgende 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 is aan de hand van de door Centrumplan Lisse aangevoerde gronden terecht tot het oordeel gekomen dat de bouw van de acht eengezinswoningen met garage als een normale maatschappelijke ontwikkeling is aan te merken, waarmee appellant A en anderen rekening hadden kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. Hoewel appellant A en anderen met juistheid aanvoeren dat, anders dan de rechtbank heeft overwogen, in de Centrumvisie Lisse 2002 niet letterlijk de bouw van de acht woningen met garage wordt vermeld, blijkt uit die visie dat de desbetreffende locatie deel uitmaakt van het centrumgebied van Lisse, deze locatie als inbreidingslocatie werd beschouwd en voor deze locatie verschillende mogelijkheden, waaronder woningbouw, bestonden. Zoals de rechtbank verder terecht heeft overwogen, was ook het provinciaal beleid, zoals neergelegd in het Streekplan Zuid-Holland West 2003 en de Woonvisie Zuid-Holland 2005, gericht op inbreiding van woningbouw in stedelijke en dorpse centra. De rechtbank heeft voorts terecht van belang geacht dat de ontwikkeling van de acht eengezinswoningen met garage binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur van de direct omliggende woonobjecten past en dat de afstand van deze woningen tot de onroerende zaken van appellant A en anderen niet zodanig kort is dat dit niet meer als een normale ontwikkeling valt te kenschetsen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 4 juni 2014 in zaak nr. 201303708/1/A2), betekent de omstandigheid dat een planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen ligt niet per definitie dat de gevolgen van die ontwikkeling volledig onder het normale maatschappelijke risico vallen. In dit verband komt tevens betekenis toe aan de vraag of de schade ten gevolge van een normale maatschappelijke ontwikkeling onevenredig is in relatie tot de waarde van de onroerende zaken. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat in dit geval in het licht van voormelde omstandigheden de omvang van het schadebedrag niet onevenredig is.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4668

Zaaknummer: 201402826/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Echt-Susteren/planschade

Pogingen om het perceel te verkopen en een bodemonderzoek zijn geen concrete pogingen om de vervallen planologische mogelijkheden van het perceel alsnog te benutten.

Casus

Wederpartij was tot haar overlijden op 28 september 1999 eigenaar van een perceel van ongeveer 1.325 m² ten zuiden van de Pepinusbrug, gemeente Echt. Op 28 juli 2011 hebben de erven een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingediend. Aan de aanvraag hebben zij ten grondslag gelegd dat het perceel onder het bestemmingsplan Buitengebied van 31 augustus 1982 voor sloop- of opslagterreinen van gerede of ongerede goederen of voer- en vaartuigen, met de daarbij behorende andere werken, groenvoorzieningen en open terreinen was bestemd, dat die bestemming bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Echt van 3 november 2005 is vervallen en dat dit de waarde van het perceel heeft doen verminderen.

Vaststaat dat de erven door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan op 21 augustus 2006 in een nadeliger positie zijn komen te verkeren en dientengevolge schade hebben geleden. In geschil is uitsluitend of de schade ten laste van de erven dient te blijven op de grond dat zij, door de onder het oude bestemmingsplan nog bestaande planologische mogelijkheden van het perceel niet te benutten, het risico hebben aanvaard dat deze mogelijkheden zouden kunnen vervallen.

Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het onvoldoende heeft gemotiveerd dat de erven het perceel ten tijde van de peildatum niet voor opslag in gebruik hadden en dat het zich in redelijkheid niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de erven, voorafgaand aan de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, geen pogingen hebben ondernomen om de onder het oude bestemmingsplan nog bestaande planologische mogelijkheden te benutten.

Rechtsvraag

Is er sprake van passieve risicoaanvaarding?

Uitspraak

Anders dan in het oordeel van de rechtbank besloten ligt, is het aan de erven die om een tegemoetkoming hebben verzocht om aannemelijk te maken dat zij op de peildatum de bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan vervallen planologische mogelijkheden van het perceel hadden benut dan wel concrete pogingen daartoe hadden gedaan, nu het college gemotiveerd heeft aangevoerd dat dit niet het geval is geweest. In het besluit van 19 maart 2013, gelezen in samenhang met het daarin ingelaste advies van de commissie bezwaarschriften van 6 februari 2013, heeft het college zich terecht en op goede gronden op het standpunt gesteld dat de erven niet, met uit objectieve bron afkomstige gegevens of anderszins, aannemelijk hebben gemaakt dat zij op de peildatum gebruik van de vervallen mogelijkheden hadden gemaakt. Dat de erven het perceel ten behoeve van de opslag van bouwmaterialen in bruikleen aan de eigenaar van een belendend perceel hebben gegeven, leidt niet tot een ander oordeel, omdat de erven geen bewijs hebben geleverd van de – door het college weersproken – stelling dat die opslag daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Voorts heeft het college terecht en op goede gronden het standpunt ingenomen dat het door de erven laten verrichten van een bodemonderzoek en doen van pogingen om het perceel te verkopen niet zijn aan te merken als concrete pogingen om de bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan vervallen planologische mogelijkheden van het perceel alsnog te benutten.

Gelet op de op de erven rustende bewijslast en de door het college in het besluit van 19 maart 2013 gegeven motivering, bestaat geen grond voor het oordeel dat het college zich ten onrechte en ondeugdelijk gemotiveerd op het standpunt heeft gesteld dat de erven het risico van de voor hen nadelige planologische verandering hebben aanvaard, zodat de gestelde planschade, gelet op artikel 6.3 van de Wro, voor rekening van de erven dient te worden gelaten.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4598

Zaaknummer: 201404489/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Gemert-Bakel/planschade

Onroerende zaak waar de aanvraag om tegemoetkoming in planschade betrekking op heeft.

Casus

Appellant is sinds 15 juni 1970 eigenaar van het perceel met daarop aanwezige winkel met magazijn en erf te Gemert en sinds 3 mei 1976 eigenaar van het perceel met daarop aanwezige woning te Gemert. Sinds 2004 zijn beide percelen kadastraal als één perceel aangemerkt.

Op 17 september 2012 heeft appellant het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan. Aan deze aanvraag heeft hij ten grondslag gelegd dat het nieuwe bestemmingsplan heeft geleid tot een verlies aan privacy in het woonhuis en dat het woongenot ernstig wordt verstoord door de komst van een drukke woonwijk, waar zich eerst laagbouw bevond met daarin kantoren die in het weekend niet in gebruik waren.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de percelen als één onroerende zaak dienen te worden aangemerkt, nu op de percelen twee onroerende zaken staan, te weten het bedrijfspand en de woning, en op beide percelen een andere bestemming rust. Daartoe voert hij aan dat niet alleen de kadastrale situatie, maar ook de bestemming, de functionaliteit, de inrichting en het gebruik dienen te worden betrokken bij de vraag wat de onroerende zaak is waar de aanvraag om tegemoetkoming in planschade betrekking op heeft. Bij de beoordeling van die aanvraag dient dan ook alleen de woning te worden betrokken, waarbij de onder het normaal maatschappelijk risico vallende schade daarop dient te worden afgestemd, aldus appellant.

Rechtsvraag

Mogen beide percelen in de planschadeprocedure worden betrokken nu de aanvraag slechts op één perceel betrekking heeft?

Uitspraak

Appellant heeft in zijn aanvraag uitsluitend om een tegemoetkoming in planschade verzocht voor de woning en niet voor het bedrijfspand. Ook is in het advies van Van Montfoort uiteengezet dat de planologische wijziging uitsluitend een planologische verslechtering inhoudt voor de woning en niet voor het bedrijfspand. Gelet hierop, en op de omstandigheid dat het om twee afzonderlijke onroerende zaken gaat, met een afzonderlijk genummerde uitweg naar de openbare weg, en op de percelen twee afzonderlijke bestemmingen rusten, heeft Van Montfoort bij de taxatie ten onrechte beide percelen betrokken. Dat beide onroerende zaken één kadastraal nummer hebben doet hier niet aan af, te minder nu appellant de onroerende zaken afzonderlijk heeft gekocht en deze oorspronkelijk een eigen kadastrale aanduiding hadden. Het college had het advies van Van Montfoort in zoverre niet aan zijn besluitvorming ten grondslag mogen leggen. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4467

Zaaknummer: 201402601/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Katwijk/planschade

Verrekening planologisch voordeel.

Casus

Appellanten waren ten tijde van belang al dan niet gezamenlijk eigenaar van vier percelen aan de Vinkenweg te Rijnsburg, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nrs. 3005, 3979, 5129 en 5302. Bij brief van 23 maart 2005 hebben zij de raad verzocht om vergoeding van de schade, bestaande uit de waardedaling van de vier percelen, die zij stellen te hebben geleden door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Vinkenwegzone op 17 juli 2004. Daartoe hebben zij aangevoerd dat de bebouwingsmogelijkheden van de vier percelen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zijn vervallen.

In het besluit van 5 juli 2012, gelezen in samenhang met een daarin ingelast advies van Ten Have Advies van 8 mei 2012, heeft de raad het standpunt ingenomen dat de planologische verandering ertoe heeft geleid dat de planologische mogelijkheden voor glastuinbouw op de vier percelen zijn komen te vervallen en appellanten in een nadeliger positie zijn komen te verkeren, maar dat zij geen planschade door waardevermindering van de vier percelen hebben geleden, omdat de percelen op de peildatum feitelijk niet geschikt en vrijwel onverkoopbaar voor glastuinbouw waren in verband met de ongunstige kavelvorm, de zeer geringe oppervlakte, de ligging buiten een glastuinbouwgebied en de matige bereikbaarheid. Voorts heeft de raad het standpunt ingenomen dat appellanten ten tijde van de peildatum gezamenlijk eigenaar waren van vijf andere percelen, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie A, nrs. 1062, 1096 en 1097, en sectie C, nrs. 5440 en 5441, dat de planologische mogelijkheden van de vijf percelen als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan zijn toegenomen en dat appellanten daardoor in een voordeliger positie zijn komen te verkeren, maar de omvang van de waardestijging van deze percelen in het midden kan blijven, omdat zij, gelet op het vorenstaande, geen planschade hebben geleden.

Appellanten betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de StAB, bij het vaststellen van de omvang van het planologische voordeel uit de planologische verandering in de percelen C5440 en C5441, terecht niet heeft betrokken dat de planologische ontwikkeling

ten tijde van de aankoop van de percelen op 28 januari 2002 voor appellanten voorzienbaar was en dat dit in de koopprijs van de percelen is verdisconteerd. Daartoe voeren zij aan dat appellanten financieel gezien geen baat bij dit planologische voordeel hebben gehad en voordeelsverrekening daarom niet redelijk is.

Rechtsvraag

Is voordeelsverrekening toegestaan?

Uitspraak

Uit de vergelijking tussen het nieuwe bestemmingsplan en het voordien geldende planologische regime voor de planologische mogelijkheden in de percelen is terecht de conclusie getrokken dat de planologische nadelen van het nieuwe bestemmingsplan niet tegen de planologische voordelen ervan opwegen, zodat de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan per saldo niet tot een planologische verslechtering en een vermindering van de totale waarde van de percelen heeft geleid. Dit betekent, gelet op de systematiek van de planschadevergoedingsregeling, dat de aanvraag terecht is afgewezen. In dit verband zijn de door appellanten voor de percelen betaalde koopprijzen niet relevant. Voor zover appellanten, gezien het verschil tussen de betaalde koopprijzen en de totale waarde van de percelen op de peildatum onder het nieuwe planologische regime, rekening houdend met indexatie, in feitelijk of financieel-economisch opzicht niet beter af zijn, laat dat onverlet dat zij niet in een nadeliger planologische positie zijn komen te verkeren en dat de gestelde schade derhalve geen rechtstreeks gevolg van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan is, zodat de gestelde schade niet op de voet van artikel 49 van de WRO voor vergoeding in aanmerking komt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4489

Zaaknummer: 201403414/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Cranendonck/planschade

Oorzaak schade valt buiten limitatieve opsomming artikel 6.1 Wro.

Casus

Appellante betoogt dat de rechtbank ten onrechte voorbijgegaan is aan het betoog dat de krachtens artikel 19 van de WRO verleende vrijstelling voor de reconstructie van de Dammerstraat-Grensweg-Grootshoterweg niet als schadeoorzaak moet worden gezien, maar het besluit van de raad van 14 juni 2011 om de aanleg van de Randweg-Zuid voor onbepaalde tijd uit te stellen. Volgens appellante heeft de tijdelijke omleiding van het verkeer via de Dammerstraat hierdoor een permanent karakter gekregen en brengt dat verkeershinder met zich waardoor zij schade lijdt.

Rechtsvraag

Kan appellante aan dat besluit een aanspraak op een tegemoetkoming in planschade ontlenen?

Uitspraak

Appellante heeft in beroep haar betoog herhaald dat ook het besluit van de raad van 14 juni 2011 heeft geleid tot planschade. Aan appellante moet worden toegegeven dat de rechtbank niet expliciet hierop is ingegaan. Dat leidt echter niet tot het oordeel dat de aangevallen uitspraak niet in stand kan blijven. In artikel 6.1, tweede lid, van de Wro zijn de planologische besluiten ten gevolge waarvan een belanghebbende planschade kan lijden limitatief opgesomd. Voor toekenning van een tegemoetkoming in planschade op de voet van artikel 6.1, eerste lid, van de Wro buiten de in het tweede lid opgesomde gevallen bestaat dan ook geen ruimte. Nu het besluit van de raad van 14 juni 2011 tot uitstel van de aanleg van de Randweg-Zuid voor onbepaalde tijd geen besluit is dat in het tweede lid is genoemd als een mogelijke oorzaak van planschade, kan appellante aan dat besluit geen aanspraak op een tegemoetkoming in planschade ontlenen. Hetgeen zij heeft aangevoerd over de toegenomen verkeersstroom op de Dammerstraat ten gevolge van dat raadsbesluit, behoeft derhalve geen verdere bespreking meer.

Het betoog faalt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4398

Zaaknummer: 201401817/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Winterswijk/planschade

Peildatum bepalend voor maximale invulling belemmeringen.

Casus

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college in navolging van de SAOZ zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat hij als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan niet in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren. Hij voert aan dat het nieuwe plan woningbouw op kortere afstand van zijn bedrijfsperceel mogelijk maakt dan voorheen ingevolge het uitbreidingsplan mogelijk was. Volgens appellant heeft de rechtbank ten onrechte niet aannemelijk gemaakt geacht dat met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is uitgesloten dat onder het uitbreidingsplan woningen binnen een kortere afstand dan 100 m tot zijn agrarisch bedrijf zouden worden gebouwd. Hij voert aan dat de SAOZ voorbijgegaan is aan deze ingevolge de brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 in acht te nemen afstand.

Hij betoogt verder dat, indien het uitgangspunt dient te zijn dat ingevolge het uitbreidingsplan uit 1960 woningen tot aan de grens van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan konden worden gebouwd, bij de maximale invulling dient te worden betrokken dat in 1960 de afstandsnormen uit de brochure niet golden en veehouderijen mochten uitbreiden in de directe nabijheid van woningen.

Rechtsvraag

Maakt het nieuwe plan woningbouw op kortere afstand van zijn bedrijfsperceel mogelijk?

Uitspraak

In het nieuwe bestemmingsplan is ten noordwesten van het perceel woningbouw mogelijk gemaakt op een kortste afstand van 50 m. Deze afstand dient in acht te worden genomen wegens een bij het perceel langs de grens van het plangebied gelegen 'hinderzone agrarische bedrijven'. Nu ingevolge het uitbreidingsplan op dezelfde gronden tot aan de grens van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan woningen en bijbehorende voorzieningen waren

toegestaan, heeft de SAOZ kunnen concluderen dat het ingevolge het uitbreidingsplan mogelijk was om op ten minste dezelfde afstand als het nieuwe bestemmingsplan toestaat woningbouw op te richten. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat appellant niet aannemelijk heeft gemaakt dat met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten dat ingevolge het uitbreidingsplan woningbouw op deze afstand van het perceel zou worden opgericht. De enkele verwijzing naar de brochure, die zag op het houden van dieren in intensieve veehouderijen, is daarvoor onvoldoende. Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college in navolging van de SAOZ zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat appellant door de planologische wijziging niet in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren. Daarbij is mede van belang dat de in het uitbreidingsplan opgenomen woningbouwmogelijkheid op de gronden ten westen en zuidwesten van het perceel is komen te vervallen in het nieuwe bestemmingsplan met het opnemen van een bestemming als groene ruimte.

Het betoog van appellant dat ten tijde van de inwerkingtreding van het uitbreidingsplan in 1960 voormelde brochure uit 1985 niet gold en toen derhalve geen milieubeperkingen golden voor bedrijfsuitbreiding, leidt niet tot een ander oordeel. Appellant gaat eraan voorbij dat bij een beoordeling van een verzoek om planschadevergoeding dient te worden uitgegaan van de maximale invulling van het oude en nieuwe regime en de mogelijke belemmeringen bij die invulling op de peildatum.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4406

Zaaknummer: 201401743/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Gemert-Bakel/planschade

Ontwikkeling gedeeltelijk in de lijn der verwachting.

Casus

Appellant 2 is sinds 20 september 1961 eigenaar van het perceel met daarop aanwezige opstallen te Handel.

Bij besluit van 4 augustus 2008 heeft het college aan appellant 1 onder vrijstelling van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Kom Handel, de Mortel en Elsendorp' krachtens artikel 19, tweede lid, van de WRO bouwvergunning verleend voor de oprichting van een appartementengebouw voor tien aan de woningvoorraad toe te voegen appartementen op de gronden te Handel. Ingevolge het bestemmingsplan rustte op een groot deel van de gronden de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en op een klein deel van de gronden de bestemming 'Woondoeleinden - W'. Het college en appellant sub 1 hebben een overeenkomst gesloten, waarbij de planschade op de laatste wordt verhaald.

Aan haar verzoek om een tegemoetkoming in planschade, bij het college binnengekomen op 7 maart 2012, heeft appellant 2 ten grondslag gelegd dat de met de vrijstelling mogelijk gemaakte bouw van het appartementengebouw een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg heeft. In dat kader voert zij aan dat de toegestane bebouwing hoger is dan voorheen en dat de privacy is aangetast door rechtstreeks zicht vanuit het gebouw op haar achtergevel en -tuin. Voorts voert zij aan dat het bij het gebouw behorende parkeerterrein stank- en geluidsoverlast veroorzaakt en dat de licht- en geluidhinder is toegenomen door het gewijzigde gebruik en de toename van het aantal gebruikers.

Naar aanleiding van hetgeen appellant 1 in beroep heeft aangevoerd over de toepassing van het normaal maatschappelijk risico, heeft het college aanvullend advies gevraagd aan TOG. In een aanvullend advies van 19 september 2013 heeft TOG uiteengezet dat bij nader inzien een normaal maatschappelijk risico van 3% in dit geval gerechtvaardigd is, zodat niet € 11.000, maar € 5.500 voor vergoeding in aanmerking komt.

De rechtbank heeft, op verzoek van het college zelf in de zaak voorzien, appellant 2 € 5.500

aan planschadevergoeding toegekend.

Appellant 1 betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de ontwikkeling van een appartementengebouw in de dorpskom van Handel in de lijn der verwachting lag, zodat de schade geheel binnen het normaal maatschappelijk risico valt.

Rechtsvraag

Valt de planschade geheel of gedeeltelijk binnen het normaal maatschappelijk risico?

Uitspraak

In het aanvullend advies van 19 september 2013 heeft TOG gemotiveerd uiteengezet dat de planologische ontwikkeling plaatsvindt op een locatie die behoort tot het centrum van de kern Handel en dat de ontwikkeling, het oprichten van appartementen, goed past in het karakter van de buurt. De realisering van de appartementen betekent per saldo een toevoeging van zes wooneenheden aan de totale woonvoorraad van de gemeente, hetgeen een relatief geringe toename betreft. De stedenbouwkundige structuur en het woonklimaat worden volgens TOG daarom niet aangetast. Doordat het gebouw een grote goot- en bouwhoogte heeft in vergelijking met omliggende objecten, sluit de ontwikkeling volgens TOG evenwel niet volledig aan bij de plaatselijke situatie. De ontwikkeling ligt daarom slechts voor zover dat betrekking heeft op het woongebruik en de aard van de woningbouw, maar niet voor zover dat betrekking heeft op de maximale bouwmogelijkheden, in de lijn der verwachting, zodat een normaal maatschappelijk risico van 3% van de waarde van de onroerende zaak in dit geval gerechtvaardigd is, aldus TOG in het aanvullend advies.

Gelet hierop, heeft de rechtbank met juistheid geoordeeld dat het college, dat de conclusies van het aanvullend advies heeft onderschreven, voldoende heeft onderbouwd dat in dit geval niet de gehele schade binnen het normaal maatschappelijk risico valt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-11-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4256

Zaaknummer: 201401583/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Nijmegen/planschade

Passieve risicoaanvaarding. Vervallen bouwmogelijkheden door indienen minder omvattend bouwplan. Maximale waarde.

Casus

Venuto is sinds 18 mei 2001 volledig eigenaar van het perceel Sint Annastraat 291 te Nijmegen. Op het perceel staat een als rijksmonument aangewezen pand, dat twee bouwlagen en een ruime kapverdieping heeft. De begane grond en eerste verdieping zijn in gebruik als kantoor, de kapverdieping als woonruimte. De gronden achter het pand zijn als tuin en parkeerruimte ingericht.

Bij brief van 23 november 2009 heeft Venuto het college verzocht om een tegemoetkoming in de planschade die zij stelt te hebben geleden als gevolg van het op 31 oktober 2008 in werking getreden bestemmingsplan Nijmegen-Heyendaal (hierna: het nieuwe bestemmingsplan) waardoor de bebouwingsmogelijkheden op de gronden achter het pand zijn verminderd.

Venuto betoogt in hoger beroep dat de rechtbank heeft miskend dat zij voldoende concrete pogingen tot realisering van de bestaande bouwmogelijkheden heeft ondernomen om een aanspraak op een tegemoetkoming in planschade veilig te stellen. Volgens haar is niet vereist dat een bouwplan wordt ingediend dat de maximale planologische mogelijkheden onder het oude regime benut. De waardevermindering van het perceel moet worden getaxeerd uitgaande van de veronderstelling dat de bouwmogelijkheden onder het oude regime maximaal worden benut. Ten onrechte heeft de rechtbank overwogen dat zij ten dele het risico heeft aanvaard dat de onder het oude planologische regime bestaande bouwmogelijkheden zouden kunnen vervallen door een minder omvattend bouwplan in te dienen. Voorts heeft de rechtbank miskend dat het college het bouwplan niet als uitgangspunt mocht nemen voor de waardering van de waardevermindering en had moeten uitgaan van de vervallen maximale bouwmogelijkheden.

Rechtsvraag

Is met het indienen van een minder omvattend bouwplan ten dele het risico aanvaard dat

bestaande bouw mogelijkheden zouden komen te vervallen?

Uitspraak

In de adviezen is voor de beoordeling van de aanvraag om een tegemoetkoming in de planschade onderzocht of Venuto als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan in een nadeliger positie is komen te verkeren. Daarbij is het nieuwe planologische regime vergeleken met het voordien geldende planologische regime en daarbij is, anders dan Venuto betoogt, niet de feitelijke situatie aan de hand van het ingediende bouwplan van belang geacht, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden verwezenlijkt. Vervolgens is de vraag of Venuto het risico dat de onder het oude planologische regime bestaande gebruiksmogelijkheden op het perceel zouden kunnen worden beperkt, heeft aanvaard, ontkennend beantwoord. Erkend is dat Venuto door het indienen van de bouwaanvraag na de terinzagelegging van het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan stappen heeft ondernomen tot realisering van de bouw mogelijkheden die onder het nieuwe planologisch regime zijn komen te vervallen. Anders dan Venuto betoogt, betekent dit niet dat in de adviezen ten onrechte is geconcludeerd dat voor zover de oude bouw mogelijkheden ruimer waren dan de mogelijkheden die in het bouwplan zijn benut, Venuto het risico heeft aanvaard dat die ruimere mogelijkheden onder het nieuwe regime zouden komen te vervallen en dat de schade die zij daardoor lijdt voor haar rekening dient te blijven. In de adviezen is derhalve terecht ter bepaling van de waardevermindering aansluiting gezocht bij het door Venuto ingediende bouwplan en niet bij de vervallen maximale bouw mogelijkheden. Daarbij heeft de SAOZ in aanmerking genomen dat het bouwplan gelet op de locatie, situering en omgeving, waaronder de ligging achter het bestaande monumentale pand, waarderings technisch als optimaal kon worden beschouwd. Anders dan Venuto betoogt, is voormelde uitspraak van 31 augustus 2011 hier niet relevant, omdat het in die zaak ging om waardevermindering van een perceel als gevolg van het verlenen van een vrijstelling op een tegenoverliggend perceel. Evenmin leidt de uitspraak van 18 april 2012 in zaak nr. 201108114/1/A2, tot het oordeel dat de schade alleen op grond van de vervallen maximale bouw mogelijkheden mag worden berekend en het door Venuto ingediende bouwplan voor die waardering buiten beschouwing dient te blijven.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-11-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4184

Zaaknummer: 201402278/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Franekeradeel/planschade

De bekendmaking van een verzoek tot het starten van een vrijstellingsprocedure is niet voldoende om voorzienbaarheid te kunnen aannemen.

Casus

Op 7 oktober 2007 heeft appellant het grachtenpand te Franeker gekocht. Bij brief van 4 mei 2012 heeft hij het college verzocht om een tegemoetkoming in de planschade die hij heeft geleden als gevolg van een besluit van 3 juli 2008. Bij dat besluit heeft het college met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling van de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan verleend ten behoeve van de bouw van een woning op een dicht bij het grachtenpand gelegen terrein achter de woning aan de [locatie] te Franeker.

Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat de planologische verandering ten tijde van de aankoop van het grachtenpand voorzienbaar was en de schade voor rekening van appellant dient te worden gelaten.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat, nu hij in de publicatie in de Franeker Courant van 7 maart 2007 aanleiding had behoren te zien zich op de hoogte te blijven houden van de ontwikkelingen rond het bouwplan en hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat hij dat op adequate wijze en met voldoende regelmaat heeft gedaan, het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de planologische verandering ten tijde van de aankoop van het grachtenpand voorzienbaar was en de schade voor zijn rekening dient te worden gelaten. Daartoe voert hij aan dat ten tijde van de aankoop van het grachtenpand niet was voldaan aan het in de rechtspraak van de Afdeling voor toepassing van artikel 6.3, aanhef en onder a, van de Wro gestelde vereiste van een ter openbare kennis gebracht beleidsdocument, waaruit blijkt van een concreet voornemen van een daartoe bevoegd orgaan om de planologische situatie in het betrokken gebied te veranderen.

Rechtsvraag

Kan voorzienbaarheid worden tegengeworpen?

Uitspraak

Niet in geschil is dat de publicatie in de Franeker Courant van 7 maart 2007 van een aanvraag om verlening van bouwvergunning voor de bouw van een woning op het terrein, op zichzelf niet tot het oordeel kan leiden dat de planologische ontwikkeling voorzienbaar was. Dat geldt evenzeer voor de publicatie in de Franeker Courant van 27 juni 2007 van een voorstel tot afwijzing van een verzoek tot het starten van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO voor de bouw van een woning op het terrein.

Anders dan in het oordeel van de rechtbank besloten ligt, is voor voorzienbaarheid van de planologische ontwikkeling niet beslissend 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. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 20 maart 2013 in zaak nr. 201206204/1/A2. Dat laatste is, gelet op het volgende, niet het geval.

Op 26 september 2007 is de agenda van de openbare raadsvergadering van 4 oktober 2007 gepubliceerd in de Franeker Courant. Hierbij is als agendapunt 4 een verzoek vermeld tot het starten van een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO voor het bouwen van een woning op het perceel te Franeker. Deze publicatie behelst geen bekendmaking van een concreet beleidsvoornemen van een bestuursorgaan, maar de bekendmaking van een verzoek tot het starten van een vrijstellingsprocedure. Dit is, gelet op de jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2012 in zaak nr. 201107793/1/A2), niet voldoende om voorzienbaarheid te kunnen aannemen. In deze publicatie is immers geen melding gedaan van een schriftelijk voorstel van het college aan de gemeenteraad om medewerking te verlenen aan de vrijstellingsprocedure.

Dat de gemeenteraad in de openbare raadsvergadering van 4 oktober 2007 heeft besloten medewerking aan een vrijstellingsprocedure voor het realiseren van een woning op het terrein te verlenen en de beslissingsbevoegdheid voor het afhandelen van deze procedure aan het college te delegeren, betekent evenmin dat voorzienbaarheid kan worden aangenomen. Met een openbare behandeling is nog niet gewaarborgd dat een ieder kennis kan nemen van de inhoud van dat besluit. Vergelijk de tussenuitspraak van de Afdeling van 19 december 2012 in zaak nr. 201203399/1/T1/A2.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-11-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4239

Zaaknummer: 201400053/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Houten/bestemmingsplan 'Bouwlocaties Tull en 't Waal' en omgevingvergunning

Eisen aan apparatuur voor toepassing gewasbeschermingsmiddelen in planregels. Machinerichtlijn.

In de planregels wordt met het oog op de bescherming van het milieu en de gezondheid van omwonenden een specifieke eis gesteld aan de apparatuur voor de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen. Blijkens de tekst van het Warenwetbesluit en de bijbehorende transponeringstabel (*Stb.* 2011, 594, p. 34) zijn de essentiële gezondheids- en veiligheidseisen voor de bescherming van het milieu zoals vervat in bijlage 1, afdeling 2.4, van de Machinerichtlijn in de Nederlandse rechtsorde geïmplementeerd via een dynamische verwijzing in het Warenwetbesluit machines. Gelet hierop bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen ruimte om een dergelijke gezondheids- en veiligheidseis in een bestemmingsplan op te nemen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-01-2015

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:4

Zaaknummer: 201305911/1/R6

Wetsartikelen: 1 lid 1 aanhef en onder a van Richtlijn 2006/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 17 mei 2006 betreffende machines en tot wijziging van Richtlijn 95/16/EG (PB 2006 L 157) (Machinerichtlijn), 10 lid 1 aanhef en onder a van Richtlijn 2006/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 17 mei 2006 betreffende machines en tot wijziging van Richtlijn 95/16/EG (PB 2006 L 157) (Machinerichtlijn), 15 lid 1 aanhef en onder a van Richtlijn 2006/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 17 mei 2006 betreffende machines en tot wijziging van Richtlijn 95/16/EG (PB 2006 L 157) (Machinerichtlijn), 1 Richtlijn 2009/127/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 tot wijziging van Richtlijn 2006/42/EG met betrekking tot machines voor de toepassing van pesticiden (PB 2009 L 310) en 1 Warenwetbesluit machines

RECHTSPRAAK

Amsterdam/aanwijzing gemeentelijk monument

Aanwijzing tot gemeentelijk monument. Problemen herontwikkeling. Onderzoek alternatieve mogelijkheden zinvol hergebruik.

Indien in het kader van de bij de aanwijzing – dan wel de heroverweging daarvan – te verrichten belangenafweging door de eigenaar van het monument concreet wordt gesteld dat de monumentenstatus negatieve gevolgen heeft voor bijvoorbeeld herontwikkeling of verkoop en dit genoegzaam wordt gemotiveerd, deze aspecten reeds bij de aanwijzing van belang zijn. Deze dienen in dat geval niet eerst bij de aanvraag om een omgevingsvergunning tot wijziging dan wel sloop van het aangewezen monument als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo aan de orde te komen. Het ligt dan op de weg van het bestuur om op deze belangen in te gaan en aannemelijk te maken dat er alternatieve mogelijkheden zijn voor een zinvol hergebruik van het monument waardoor het met de aanwijzing te dienen belang van het behoud van het monument prevaleert boven het belang van de eigenaar om de aanwijzing achterwege te laten. Ingeval het bestuur aannemelijk heeft gemaakt dat dergelijk hergebruik mogelijk is, is het vervolgens aan de eigenaar om het tegendeel aannemelijk te maken.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4681

Zaaknummer: 201401001/1/A2

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onder f Wabo en 7:12 Awb

RECHTSPRAAK

Hof van Twente/omgevingsvergunning

Vanwege het onoverzichtelijke vergunningenbestand is terecht een revisievergunning verlangd.

Casus

Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting buiten behandeling gelaten. Verweerder is van mening dat het huidige vergunningenbestand dermate onoverzichtelijk is dat een revisievergunning dient te worden aangevraagd. In beroep heeft de Rechtbank Overijssel het besluit in stand gelaten. Appellante heeft tegen deze uitspraak hoger beroep ingesteld.

Rechtsvraag

Is een revisievergunning vereist?

Uitspraak

Bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan artikel 2.6, eerste lid, van de Wabo komt het bevoegd gezag beleidsvrijheid toe. Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat met name het belang van een overzichtelijk vergunningenbestand reden kan zijn een revisievergunning te verlangen, waarmee in één document een duidelijk en geactualiseerd beeld van de toegestane activiteiten wordt gegeven.

In 2001 is aan appellante een revisievergunning verleend. Sindsdien is deze vergunning door meerdere vergunningen gewijzigd en zijn verschillende meldingen gedaan. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het huidige vergunningenbestand dermate onoverzichtelijk is dat een goede beoordeling van de aanvraag in samenhang met de voorgaande vergunningen en meldingen niet mogelijk is, zodat het college in redelijkheid tot het oordeel heeft mogen komen dat een nieuwe, de gehele inrichting omvattende revisievergunning dient te worden aangevraagd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 31-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4752

Zaaknummer: 201404002/1/A4

Wetsartikelen: 2.6 Wabo

RECHTSPRAAK

Maasgauw/ontwerpbesluit

Het bevoegd gezag kan volstaan met het toesturen van het ontwerpbesluit naar de gemachtigde.

Casus

Zienswijzen tegen ontwerpbesluit niet-ontvankelijk verklaard wegens te late indiening. Het ontwerpbesluit strekt tot weigering van de omgevingsvergunning (milieu). Eiseres voert aan dat de te late indiening van de zienswijzen haar redelijkerwijs niet kan worden verweten nu het ontwerpbesluit niet aan haar is toegezonden.

Rechtsvraag

Kan de te late indiening aan eiseres worden verweten?

Uitspraak

Verweerder heeft het ontwerpbesluit aan de gemachtigde van eiseres toegestuurd. Het optreden van een gemachtigde heeft tot gevolg dat het contact met de belanghebbende in beginsel via de gemachtigde verloopt. Nu niet betwist is dat verweerder het ontwerpbesluit naar gemachtigde heeft gestuurd, betekent het feit dat het ontwerpbesluit niet aan eiseres is toegezonden niet dat het niet (tijdig) naar voren brengen van zienswijzen eiseres redelijkerwijs niet kan worden verweten. Verweerder heeft immers het ontwerpbesluit gestuurd naar degene die verweerder als gemachtigde van eiseres mocht beschouwen en was derhalve niet gehouden om het ontwerpbesluit ook nog rechtstreeks naar eiseres te sturen. Het beroep is derhalve niet-ontvankelijk.

Instantie: Rechtbank Limburg

Datum uitspraak: 22-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RBLIM:2014:11069

Zaaknummer: AWB 14-514u

Wetsartikelen: 2.1 Awb

RECHTSPRAAK

Heilooo

Verweerder heeft de redelijkerwijs te verwachten ontwikkelingen ten onrechte niet bij het besluit betrokken.

Casus

Omgevingsvergunning voor een onbemand tankstation voor het wegverkeer. Eiser betoogt dat in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van een appartementencomplex.

Rechtsvraag

Had de aanwezigheid van dit complex bij het besluit moeten worden betrokken?

Uitspraak

De rechtbank stelt vast dat het appartementencomplex niet is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Eiser heeft onweersproken gesteld dat ten tijde van het ontwerpbesluit reeds met de bouw van dit complex was begonnen. Het bestreden besluit is dan ook in strijd met de Wabo genomen.

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

Schagen/omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor nieuwbouw en toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Bor.

Geen grond bestaat voor het oordeel dat voor het oprichten van een nieuwe woning geen omgevingsvergunning kan worden verleend, waarbij voor het gedeelte van het bouwplan dat in strijd is met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van voormelde artikelen van bijlage II.

Geen grond bestaat voor het oordeel dat het bouwplan ongeoorloofd is opgeknipt aangezien voor het bouwplan als geheel vergunning is verleend. Artikel 4, aanhef en eerste lid, aanhef en onder b, van bijlage II bij het Bor is door het college uitsluitend toegepast voor de delen die als bijbehorend bouwwerk zijn te kwalificeren.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-12-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:4687

Zaaknummer: 201402620/1/A1

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 aanhef en onder a aanhef en onder 2° Wabo, 1 lid 1 bijlage II Bor en 4 aanhef en lid 1 aanhef en onder b en lid 3 en 4 bijlage II Bor