

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 16, 2018

Nummer 16, 2018

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:2018:2577](#) 01-08-2018

Kampen/handhaving

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2542](#) 01-08-2018

Midden-Delfland/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2582](#) 01-08-2018

Heerhugowaard/handhaving

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2544](#) 01-08-2018

Alkmaar/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2492](#) 25-07-2018

Groningen/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2505](#) 25-07-2018

Boekel/bestemmingsplan 'N605-Randweg Boekel'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2510](#) 25-07-2018

Edam-Volendam/handhaving

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2512](#) 25-07-2018

Velsen/bestemmingsplan 'Santpoort-Noord'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2040](#) 20-06-2018

Nadeelcompensatie Súdwest-Fryslân

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:1186](#) 11-04-2018

Planschade Maasdriel

Annotatie

Berthy van den Broek

RECHTSPRAAK

Kampen/handhaving

Handhaving. Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Legaliseren strijdigheid bouwregels en strijdig gebruik.

Nu het voorstel voor de Wet verduidelijking voorschriften woonboten ten tijde van de aangevallen uitspraak door zowel de Tweede Kamer als de Eerste Kamer was aangenomen en was gepubliceerd, heeft de rechtbank bij de beoordeling van de vraag of op dat moment concreet zicht op legalisering bestond, terecht betrokken of met deze inmiddels op 1 januari 2018 in werking getreden wet de overtreding zou worden opgeheven.

Zoals volgt uit de memorie van toelichting bij de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (Kamerstukken II 2015-2016, 34 434, nr. 3), heeft de wetgever beoogd een oplossing te bieden voor de situatie die is ontstaan voor woonboten die na de uitspraak van 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1331, illegaal blijken te zijn, omdat ze moeten worden aangemerkt als bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo, maar geen omgevingsvergunning hebben. In de wet is overgangsrecht opgenomen voor alle bestaande woonboten en bestaande andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf, die voorheen niet werden aangemerkt als bouwwerken en die voldeden aan de voor die constructies geldende lokale regels. Blijkens de memorie van toelichting worden woonboten waarvoor krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening geen vergunning of ontheffing werd vereist, voor het bouwen of gebruiken ervan gelijkgesteld met een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen, brandveilig gebruik of planologisch strijdig gebruik. Met het van rechtswege verlenen van de omgevingsvergunning kunnen ook deze woonboten blijven liggen zonder dat de eigenaren en gebruikers ervan nieuwe vergunningen hoeven aan te vragen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wabo moet in ruime zin worden uitgelegd. Dat wil zeggen dat het begrip gebruiken als daar bedoeld betrekking heeft op zowel het gebruik van gronden of bouwwerken als het bouwen en slopen van bouwwerken in strijd met planologische regelgeving, in het bijzonder het bestemmingsplan. In artikel 8.2a Wabo wordt de daar vermelde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onderdeel c Wabo niet beperkt

in die zin dat deze uitsluitend ziet op het niet voldoen aan de bouwregels van het bestemmingsplan. Evenmin biedt de geschiedenis van totstandkoming van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten concrete aanknopingspunten voor deze beperkte uitleg. Het moet er dan ook voor worden gehouden dat de in de overgangsregeling opgenomen gelijkstelling niet alleen de strijdigheid met de bouwregels in het bestemmingsplan legaliseert, maar ook het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van woonboten.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 01-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2577

Zaaknummer: 201704028/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onder a en c Wabo, 2.3a lid 1 Wabo en 8.2a Wabo

RECHTSPRAAK

Alkmaar/omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning natuurpark en natuurbegraafplaats. Financieel-economische uitvoerbaarheid. Grondwater. Wet en Besluit op de lijkbezorging. Ladder voor duurzame verstedelijking. Stedelijke ontwikkeling.

In het kader van een procedure tegen een omgevingsvergunning kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van het project, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat het college op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het project niet kan worden uitgevoerd. De rechtbank heeft dat, door indringend te beoordelen of het plan in financiële zin uitvoerbaar is, niet onderkend.

Ook het door het college aangevoerde dat de uitvoerbaarheid van het project niet aan het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staat, slaagt. De Afdeling ziet geen aanleiding om te twijfelen aan de door het college verstrekte toelichting en merkt op dat het in eerste instantie aan vergunninghoudster is om te beoordelen of zij het project kan uitvoeren en of dit voor haar rendabel is. Niet is gebleken van omstandigheden aan de zijde van vergunninghoudster die het college op voorhand hadden moeten doen inzien dat het project niet uitvoerbaar is.

De bescherming van het grondwater tegen verontreiniging door lijken is geregeld in de Wet en het Besluit op de lijkbezorging en deze regelgeving is ook van toepassing op natuurbegraafplaatsen. Het college mocht zich baseren op het rapport van Alterra uit 2009, waaruit volgt dat bij begraven in de natuur geen significante gevolgen op de kwaliteit van het grondwater wordt verwacht, mits wordt voldaan aan de regels uit de Wet en het Besluit op de lijkbezorging. Dat dit rapport in algemene bewoordingen is gesteld, zoals door appellant is gesteld, maakt niet dat het college dat niet bij zijn besluitvorming heeft mogen betrekken, samen met het positieve advies van het Hoogheemraadschap.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724), wordt onder 'overige stedelijke voorzieningen' zoals bedoeld in

artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Een begraafplaats valt niet in die categorieën. Gelet hierop is de Afdeling met de rechtbank van oordeel dat de voorziene natuurbegraafplaats niet kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 01-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2544

Zaaknummer: 201707315/1/A1

Wetsartikelen: 3.1.6 lid 1 aanhef en onder f Bro, 3.1.6 lid 1 aanhef en onder b Bro, 3.1.6 lid 2 Bro, 5.20 Bor en 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Bro

RECHTSPRAAK

Heerhugowaard/handhaving

Handhaving. Paardenstal en kantine. Hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken in de zin van artikel 1 bijlage II Bor.

De veldschuur kan niet als een hoofdgebouw, als bedoeld in artikel 1 lid 1 Bor, worden aangemerkt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de veldschuur behoorde bij het door de vader van appellante uitgeoefende agrarische bedrijf, waarvan het agrarisch bouwperceel zich elders, aan de Veenhuizerweg te Heerhugowaard bevond. Gelet op de functie van de veldschuur, zoals door de vader van appellante ten behoeve van zijn agrarisch bedrijf aangevraagd en zoals vergund, en de relatie die er bestond met het agrarische bedrijf waartoe de veldschuur behoorde, kan niet gezegd worden dat de veldschuur noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de agrarische bestemming van het perceel of de toekomstige agrarische bestemming van het perceel. Voor de verwezenlijking van de ten tijde van belang geldende grondgebonden agrarische bestemming zonder bouwvlak is immers de oprichting van bebouwing op zich niet noodzakelijk.

In de omschrijving van het begrip bijbehorend bouwwerk in artikel 1 lid 1 bijlage II Bor, is expliciet opgenomen dat een bijbehorend bouwwerk altijd moet worden gebouwd bij een zich op het perceel bevindend hoofdgebouw, dat wil zeggen een gebouw dat strekt tot verwezenlijking van de bestemming. Volgens de Nota van Toelichting (Stb. 2010, 143, p. 132-133) bij voormeld artikel betekent dit dat er zonder hoofdgebouw op een perceel dus ook geen sprake kan zijn van een bijbehorend bouwwerk. Bij gebreke van een hoofdgebouw als bedoeld in artikel 1 lid 1 bijlage II Bor op het perceel, kunnen de paardenstal en kantine niet worden aangemerkt als bijbehorende bouwwerken in de zin van artikel 1 bijlage II Bor.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 01-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2582

Zaaknummer: 201706130/1/A1

Wetsartikelen: 1 lid 1 Bor en 2 aanhef en onder 3 bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Midden-Delfland/omgevingsvergunning

Relativiteitsvereiste. Brandveiligheidseisen Bouwbesluit 2012. Belendende gebouwen.

De in artikel 2.2 onder vijf onder e Mor gestelde gegevens en bescheiden dienen volgens de aanhef van dat artikel om de toetsing aan de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit 2012 mogelijk te maken. Deze brandveiligheidseisen strekken tot bescherming van de belangen van eigenaren en gebruikers van de gebouwen waarvoor die eisen gelden en eigenaren en gebruikers van belendende gebouwen (vgl. de uitspraak van de Afdeling van 29 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1796). Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het begrip 'belendend' moet worden uitgelegd in die zin dat daaronder ook belangen worden begrepen van eigenaren of gebruikers van niet naastgelegen bebouwing die hinder zouden kunnen ondervinden van eventuele schadelijke stoffen. Daarbij is van belang dat de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit volgens de nota van toelichting (Stb. 2011, 416, p. 146) uitdrukkelijk alleen het voorkomen van slachtoffers en het voorkomen van uitbreiding van een brand naar een ander perceel ten doel hebben.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 01-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2542

Zaaknummer: 201801739/1/A1

Wetsartikelen: 8:69a Awb en 2.2 onder vijf onder e Mor

ANNOTATIE

Berthy van den Broek

1. De producent van kunststofverpakkingen is eigenaar van een bedrijventerrein waar onder meer acht hallen, een kantoorgebouw, een parkeerterrein en een bedrijfswoning zijn gevestigd. Deze eigenaar meent schade te lijden door het bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijs deel' dat op 21 december 2006 in werking is getreden. Door dit bestemmingsplan zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden op het bedrijventerrein beperkt ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen. Volgens de eigenaar konden voorheen bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 5 van de lijst van instellingen op het bedrijventerrein worden gevestigd terwijl op grond van het bestemmingsplan uit 2006 alleen nog de milieucategorieën 1, 2 en voor bestaande bedrijvigheid categorie 3 zijn toegestaan. Bovendien is de oprichting van een bedrijfswoning door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uit 2006 niet meer mogelijk.

2. De eigenaar heeft op 27 augustus 2010 een aanvraag om planschadevergoeding ingediend. De planvergelijking is in deze zaak complex, onder meer omdat in de bestemmingsplannen verschillende versies van de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering zijn gebruikt. De SAOZ concludeerde in haar advies van augustus 2011 dat het nieuwe bestemmingsplan per saldo heeft geleid tot een planologisch nadeliger situatie. Weliswaar is het oppervlak en de maximale bouwhoogte vergroot van het bestemmingsvlak bedrijven, maar de gebruiksmogelijkheden zijn beperkt. De SAOZ had de schade begroot op 500.000 euro. De SAOZ adviseerde de gemeente om dit bedrag niet in geld te betalen maar de oude planologische mogelijkheden te herstellen door middel van een binnenplanse ontheffing of een herziening van het bestemmingsplan. In dat geval is de schade 'anderszins verzekerd' en hoeft niet tot vergoeding van het bedrag in geld te worden overgegaan.

3. Deze vorm van compensatie in natura is toegestaan, maar de Afdeling bestuursrechtspraak heeft in de afgelopen jaren enkele randvoorwaarden vastgesteld om te waarborgen dat de vergoeding van de schade voldoende is gegarandeerd (zie ABRvS 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582). Het is niet noodzakelijk dat de schade reeds ten tijde van het ontstaan daarvan in natura is gecompenseerd. Het gaat erom of ten tijde van de beslissing op

het verzoek om tegemoetkoming in planschade de vergoeding van de schade, in geld of in natura, voldoende anderszins is verzekerd (ABRvS 5 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:305). De tegemoetkoming in schade door compensatie in natura is niet voldoende anderszins verzekerd, wanneer deze afhankelijk is van een toekomstige, onzekere gebeurtenis (ABRvS 5 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:305). De enkele toezegging om medewerking te verlenen aan een verzoek om herstel van vervallen bouw- of gebruiksmogelijkheden is niet voldoende om de schade te compenseren. De verwezenlijking van een dergelijke toezegging is immers afhankelijk van nadere planologische besluitvorming, waarvan de uitkomsten niet bij voorbaat vaststaan (ABRvS 21 januari 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BHO457; ABRvS 4 februari 2000, ECLI:NL:RVS:2000:AN6495). De onzekerheid over de uitkomst van de planologische besluitvormingsprocedures moet door de gemeente voldoende worden ondervangen (ABRvS 9 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3767). Dat kan door de garantie te bieden dat alsnog een compensatie in geld wordt toegekend wanneer de compensatie in natura niet tot stand kan worden gebracht, dat de hoogte van het alsnog uit te betalen bedrag wordt vastgesteld na inwinning van advies van een onafhankelijke deskundige, en dat de compenserende voorziening ook gedurende voldoende lange periode wordt geboden aan rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel (vgl. ABRvS 18 juli 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX1866). In ABRvS 17 mei 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1293) voegde de Afdeling bestuursrechtspraak nog een extra waarborg toe. In de laatstgenoemde zaak werd in een beslissing op bezwaar aan benadeelde de mogelijkheid geboden om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het (planschade)besluit een verzoek om herziening van het bestemmingsplan in te dienen, waardoor de vervallen gebruiksmogelijkheden worden hersteld. Hoewel het college alle van de bovengenoemde toezeggingen had gedaan, stelde de Afdeling zich op het standpunt dat de onzekerheid over de planologische procedure op onvoldoende wijze werd ondervangen. Er was immers alleen een termijn vastgesteld voor het indienen van een verzoek om een gunstige herziening van het bestemmingsplan. Vanwege de eventuele procedures die over het voor benadeelde gunstige planologische regime kunnen worden gevoerd, kan het vervolgens nog vele jaren duren voordat kan worden geconstateerd dat compensatie in natura niet mogelijk is en aan benadeelde alsnog een financiële compensatie wordt geboden. De Afdeling acht dit vanuit het oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar.

4. In de onderhavige uitspraak betreft het geschil niet de onzekerheid over de uitkomsten van de planologische procedure, maar de vraag of het (gedeeltelijke) herstel van de oude gebruiksmogelijkheden de schade voldoende compenseert. De uitspraak bevat ten eerste belangrijke aanknopingspunten voor de wijze waarop deze vraag moet worden beantwoord. De uitspraak maakt bovendien duidelijk dat een gedeeltelijk herstel van de bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk wordt geacht. De schade wordt dan gedeeltelijk in natura gecompenseerd door een herziening van het bestemmingsplan en gedeeltelijk in geld vergoed

door het nemen van een restschadebesluit.

5. Het college volgde het advies van de SAOZ en had de gemeenteraad geadviseerd om de toegestane milieucategorie te verhogen naar 3.2 (VNG-indeling), waarbij eventuele restschade met wettelijke rente zal worden vergoed. Daarbij werd bepaald dat als de milieucategorie niet zou kunnen worden verhoogd, het bedrag van 500.000 euro alsnog wordt vergoed. Het college heeft dit neergelegd in het besluit van 6 augustus 2013 en dit besluit is gehandhaafd bij besluit op bezwaar van 28 januari 2014. De SAOZ heeft een afzonderlijk advies uitgebracht over de vraag of er na de voorgenomen verhoging van de milieucategorie nog schade resteert. In een advies van 4 december 2013 komt de SAOZ tot de conclusie dat er geen sprake is van restschade. Dit advies is ten grondslag gelegd aan het besluit op bezwaar van 28 januari 2014.

6. Op 11 september 2014 heeft de raad van de gemeente Maasdriel het bestemmingsplan 2014 vastgesteld, dat op 13 november 2014 in werking is getreden. Het bestemmingsplan 2014 voorziet in een herziening van het bestemmingsplan 2006, inhoudend dat op het bedrijventerrein bedrijvigheid in de milieucategorieën 3.1 en 3.2 (VNG-indeling) is toegestaan. Het geschil betreft de vraag of de schade volledig wordt gecompenseerd door het herstel van de mogelijkheden om op het bedrijventerrein bedrijven te vestigen die behoren tot deze milieucategorieën. De SAOZ heeft geconcludeerd dat er bij de verhoging van de toegestane milieucategorie tot 3.2 (VNG-indeling) geen restschade zal zijn.

7. De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelt echter dat de planvergelijking, waarop het advies van de SAOZ van augustus 2011 is gebaseerd, onjuist is. De SAOZ had geconcludeerd dat vanwege de aanwezigheid van een burgerwoning op het oostelijk deel van het bedrijventerrein slechts bedrijven tot met de milieucategorie 3.2 (VNG-indeling) konden worden gevestigd. De Afdeling constateert dat de burgerwoning aan vestiging van een bedrijf in milieucategorie 4 niet in de weg stond. Als er onder de voorheen geldende bestemmingsplannen bedrijven tot de milieucategorie 4 konden worden gevestigd in plaats van bedrijven tot de milieucategorie 3.2, zoals de SAOZ stelde, kan het zijn dat de waardevermindering van het bedrijventerrein groter is dan 500.000 euro. Er moet dus – op basis van een correcte planvergelijking – per peildatum van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 2006 worden onderzocht hoe hoog de waardevermindering van het bedrijventerrein vanwege een inperking van de gebruiksmogelijkheden was. Vervolgens moet worden onderzocht of deze schade voldoende in natura is gecompenseerd door het herstel van de gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan 2014 tot milieucategorie 3.1 en 3.2. Zoals gezegd, wanneer uit de planvergelijking blijkt dat onder het oude planologische regime gebruik van het terrein voor bedrijven tot en met milieucategorie 4 mogelijk was, staat ter discussie of de schade door een herstel van de mogelijkheden tot milieucategorie 3.1 en 3.2 volledig is gecompenseerd.

8. Bij besluit van 6 augustus 2013 heeft het college aangekondigd dat de gebruiksmogelijkheden op het terrein worden hersteld tot milieucategorie 3.1 en 3.2 en dat de restschade zal worden vergoed. Ter uitwerking van dit besluit moest het college nog onderzoeken of de schade volledig anderszins verzekerd was door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 2014. In het advies van 4 december 2013 concludeert de SAOZ dat geen sprake is van restschade, maar aan dit advies kleefte hetzelfde gebrek als aan het advies van augustus 2011. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak is het advies over de restschade onvoldoende onderbouwd, en had het college dit advies niet aan de beslissing op bezwaar van 28 januari 2014 ten grondslag mogen leggen. In een nieuwe beslissing op bezwaar van 1 maart 2016 heeft het college op grond van een nader advies van de SAOZ opnieuw geoordeeld dat de schade volledig anderszins is verzekerd door het bestemmingsplan 2014. Ook dit advies is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende onderbouwd en had niet aan de beslissing op bezwaar ten grondslag mogen worden gelegd. De Afdeling ziet aanleiding om de StAB in te schakelen.

9. De StAB stelt zich op het standpunt dat het planologische nadeel dat werd veroorzaakt door het bestemmingsplan 2006 niet geheel is weggenomen door het bestemmingsplan 2014. Daartoe is op 21 december 2006 (peildatum 1, de datum van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 2006) bepaald wat de waardevermindering van de gronden was. Deze waardevermindering is het schadebedrag dat aan appellant moet worden vergoed, in geld of door middel van een compensatie in natura. De schade is gedeeltelijk in natura gecompenseerd door herstel van een gedeelte van de gebruiksmogelijkheden. Door te bepalen wat de waardevermeerdering van het bedrijfsterrein is, door het gedeeltelijke herstel van gebruiksmogelijkheden op 13 november 2014 (peildatum 2, de datum van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 2014), kan worden onderzocht in hoeverre de schade is gecompenseerd door het gedeeltelijke herstel van de gebruiksmogelijkheden. Daarvoor wordt een vergelijking gemaakt van de prijs die een redelijk handelend koper zou bieden direct voor en direct na de beide peildata, zodat de prijsontwikkeling door marktwerking in de jaren 2006-2014 buiten beschouwing blijft. De door de StAB ingeschakelde taxateur had inzichtelijk gemaakt hoe hij tot de conclusie was gekomen dat de percelen van appellant hun hoogste waarde ontlenen aan de mogelijkheid om de gronden te benutten voor bedrijvigheid die valt onder een hogere milieucategorie 4 en/of 5. Nu de hogere milieucategorieën positief waren voor de waarde van het bedrijventerrein, heeft de verlaging van de toegestane milieucategorieën een grotere invloed op de waarde van de gronden dan de SAOZ had aangenomen. Aangezien juist het gebruik van het bedrijventerrein door bedrijven in deze hogere milieucategorieën niet wordt hersteld in het bestemmingsplan 2014, is het logisch dat de StAB concludeert dat er wel degelijk sprake is van een restschadebedrag. De StAB stelt een restschadebedrag vast van 570.000 euro. Dit bedrag moet aan de eigenaar van het

bedrijventerrein worden vergoed, inclusief de wettelijke rente met ingang van de datum van de aanvraag (2010).

10. Partijen hebben ter zitting aangegeven dat zij onderling willen bekijken of compensatie in natura van de restschade tot de mogelijkheden behoort. De Afdeling staat dit toe en overweegt uitdrukkelijk 'dat het partijen vrijstaat zelf overeen te komen in welke vorm het college in de vergoeding van de geleden planschade ter hoogte van € 570.000,00, exclusief wettelijke rente, voorziet'. Dit kan een vergoeding in geld zijn maar ook een compensatie in natura. In de overzichtsuitspraak van 28 september 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2582) heeft de Afdeling bepaald dat de voorkeur van degene die schade lijdt voor een bepaalde wijze van compenseren niet doorslaggevend is en dat het bestuursorgaan bij de keuze mag uitgaan van de wijze van compenseren die de laagste kosten met zich brengt. Uiteindelijk is de beslissing dus aan het college, maar het verdient vanzelfsprekend aanbeveling om met de eigenaar van het bedrijfsterrein overeenstemming te bereiken over de wijze van compenseren. Als het college ook voor het restschadebedrag kiest voor compensatie in natura, zal immers opnieuw de vraag rijzen of deze compensatie een voldoende vergoeding is.

11. Compensatie in natura door middel van een herstel van de oude bouw- en gebruiksmogelijkheden mag aantrekkelijk lijken, uit de onderhavige uitspraak blijkt dat een daartoe strekkend advies niet te gemakkelijk kan worden gegeven. Het college moet voldoende waarborgen bieden dat de volledige schade, binnen een bepaalde termijn, zal worden vergoed en een deskundige moet een gedegen onderbouwing geven voor het standpunt dat de schade voldoende in natura is gecompenseerd door de herziening van een bestemmingsplan. Dat laatste geldt eens te meer wanneer het slechts een gedeeltelijk herstel van de oude planologische mogelijkheden betreft of wanneer nieuwe, voor benadeelde gunstige planologische mogelijkheden worden geboden.

RECHTSPRAAK

Edam-Volendam/handhaving

Handhaving. Bouwwerk. Vlonder op het dak van een aanbouw. Constructie.

Het begrip bouwwerk is in de Wabo als zodanig niet omschreven. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 12 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX7117, kan voor de uitleg van het begrip bouwwerk aansluiting worden gezocht bij de omschrijving van dit begrip in de modelbouwverordening. Deze luidt: 'elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren'. De vlonder bestaat uit kunststof onderleggers met daarop geschroefd houten planken met een totale oppervlakte van 15,5 m². De vlonder is niet constructief met het dak of het hekwerk verbonden, maar ligt los op het dak. De vlonder maakt geen onderdeel uit van de aanbouw waarop de vlonder rust, zodat van een dakconstructie geen sprake is. Niet in geschil is dat de losse houten planken op zichzelf geen constructies zijn. Dat de houten planken aan een losliggend frame van onderleggers zijn bevestigd is niet voldoende om de vlonder als constructie en daarmee als bouwwerk te kwalificeren. Daarbij wordt mede in aanmerking genomen dat de terrasvlonder zich niet wezenlijk onderscheidt van andersoortige vloerafdekking, zoals kunstgras, (rubberen) vloertegels of vlondertegels. Voor het aanbrengen van de vlonder is geen vergunning vereist, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 aanhef en onder a Wabo.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 25-07-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2510

Zaaknummer: 201706649/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onder a Wabo

RECHTSPRAAK

Velsen/bestemmingsplan 'Santpoort-Noord'

Wijzigingsbevoegdheid. Aanduiding verbeelding. SVBP 2012. Wijzigingsregels (on)duidelijk. Woon- en leefklimaat.

Een nadere aanduiding op de verbeelding is niet nodig, omdat de wijzigingsbevoegdheid op alle gronden binnen de bestemmingen 'Centrum-1', 'Centrum-2' en 'Horeca' van toepassing is. Uit de planregels volgt verder voldoende duidelijk voor welke bestemmingen de wijzigingsbevoegdheid geldt. Het plan is in zoverre dan ook niet onzorgvuldig vastgesteld of rechtsonzeker. Uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 volgt niet dat bij een wijzigingsbevoegdheid altijd een aanduiding op de verbeelding moet worden opgenomen.

In de planregels staat dat terrassen kunnen worden toegestaan bij vergunde horeca-inrichtingen. De raad heeft toegelicht dat de koppeling aan de vergunning is opgenomen om duidelijk te maken dat het moet gaan om commerciële terrassen bij horecagelegenheden. Bedoeld is horeca-inrichtingen met een exploitatievergunning. De Afdeling acht dit ook de enige zinvolle uitleg van het begrip 'vergunde horeca-inrichtingen'. Verder heeft de raad toegelicht dat de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid biedt de aanduiding 'terras' toe te kennen binnen de daarvoor aangewezen bestemmingen. Welke percelen hiervoor in aanmerking komen zal per geval verschillen en zal per geval moeten worden beoordeeld. Hiervoor zijn de voorwaarden zoals opgenomen in de planregels bepalend. Ook dit acht de Afdeling voldoende duidelijk. De raad heeft er in redelijkheid voor kunnen kiezen de wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor alle percelen met de bestemming 'Centrum 1', 'Centrum 2' en 'Horeca', waarbij bij de uiteindelijke toepassing in het specifieke geval wordt gekeken op welke plek binnen de bestemming de aanduiding precies komt.

In de planregels inzake de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De raad heeft ter zitting toegelicht dat met de woonsituatie het woon- en leefklimaat van de omwonenden wordt bedoeld. Op deze manier is naar het oordeel van de Afdeling voldoende gegarandeerd dat voor de omwonenden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal blijven bestaan. De raad

heeft er in redelijkheid voor kunnen kiezen niet al bij de vaststelling van het plan voor alle percelen te onderzoeken of en hoe de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast, maar een algemene wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 25-07-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2512

Zaaknummer: 201708183/1/R1

Wetsartikelen: 3.6 lid 1 aanhef en onder a Wro

RECHTSPRAAK

Groningen/omgevingsvergunning

Hoofdgebouw. Verwezenlijking bestemming. Garageboxen en bedrijfsgebouwen. Nadere aanduidingen verbeelding.

Anders dan de rechtbank heeft overwogen, is de Afdeling van oordeel dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen hoofdgebouw op het bouwperceel aanwezig was, zodat er geen sprake is van een bestaande afstand als bedoeld in artikel 11.2.2, aanhef en onder b, van de planregels. Een hoofdgebouw is volgens artikel 1.44 van de planregels een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is. De garageboxen en bedrijfsgebouwen kunnen niet als een hoofdgebouw als hiervoor worden aangemerkt, omdat ze niet noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de al dan niet toekomstige bestemming van het perceel. Op het perceel rust immers de bestemming 'wonen' en voor de verwezenlijking daarvan zijn garageboxen en bedrijfsgebouwen niet nodig. Dat op de verbeelding van het bestemmingsplan ook nog de nadere aanduidingen 'bedrijf' en 'garageboxen' aan het perceel zijn toegekend, maakt dat niet anders. Met die nadere aanduidingen wordt weliswaar ook voorzien in bedrijfsbebouwing en garageboxen, maar dat maakt niet dat bedrijfsgebouwen en garageboxen noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de woonbestemming van het perceel.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 25-07-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2492

Zaaknummer: 201709442/1/A1

RECHTSPRAAK

Boekel/bestemmingsplan 'N605-Randweg Boekel'

Vergoeding kosten deskundige. Dubbele redelijkheidstoets. Rechterlijke beslissing. Uitzondering.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling (zie bijvoorbeeld haar uitspraak van 7 februari 2018; ECLI:NL:RVS:2018:380) komen de kosten van een deskundige op de voet van artikel 8:75 Awb voor vergoeding in aanmerking als het inroepen van die deskundige redelijk was en ook de deskundigenkosten zelf redelijk zijn. Hieruit vloeit voort dat niet is vereist dat een deskundigenrapport over een voor de uitkomst van dat geschil mogelijk relevante vraag uiteindelijk heeft bijgedragen aan de rechterlijke beslissing. Onder bepaalde omstandigheden bestaat er echter aanleiding hierop een uitzondering te maken. De Afdeling past die uitzondering in deze zaak voor het eerst toe. Omstandigheden die aanleiding kunnen zijn voor het maken van een uitzondering doen zich in het bijzonder voor in zaken in het omgevingsrecht. In die zaken kan het voorkomen dat beroepsgronden zijn gericht tegen zeer verschillende aspecten van hetzelfde besluit. Zo kunnen in beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan of tot verlening van een omgevingsvergunning gronden worden aangevoerd over aspecten zoals geluid, geur, luchtkwaliteit, stikstof, natuur, landschap, externe veiligheid en/of de volksgezondheid. Wanneer ter onderbouwing van een beroepsgrond over bijvoorbeeld het aspect geluid een rapport door een deskundige wordt opgesteld en de Afdeling komt na een inhoudelijke bespreking tot de slotsom dat die beroepsgrond niet slaagt, dan komen de kosten in verband met het geluidsrapport niet voor vergoeding in aanmerking. Ook niet in het geval het bestreden besluit om andere redenen voor vernietiging in aanmerking komt, bijvoorbeeld vanwege een ambtshalve te toetsen aspect of vanwege een andere beroepsgrond over een ander aspect van het bestreden besluit, bijvoorbeeld over geurhinder, en die beroepsgrond wel slaagt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 25-07-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2505

Zaaknummer: 201705852/1/R6

Wetsartikelen: 8:75 Awb

RECHTSPRAAK

Nadeelcompensatie Súdwest-Fryslân

Reikwijdte Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten, feitelijk handelen, ontvankelijkheid.

Casus

Bij brief van 10 februari 2016 heeft appellant het college aansprakelijk gesteld voor aantasting van zijn woongenot in de periode 24 februari 2014 - september 2015 als gevolg van rioleringswerkzaamheden, (weg)werkzaamheden in de wijk Lemmerweg Oost en het aanleggen van de nieuwe vaarverbinding Geau-Waldfeart. Appellant stelt dat de gemeente de overlast had kunnen beperken door meer toezicht te houden op de werkzaamheden en voor een alternatieve, minder tijdrovende en overlast gevende werkwijze te kiezen. Ook had het college volgens hem voorafgaande aan de werkzaamheden inzicht moeten bieden in de wijze waarop de overlast zou worden gecompenseerd, bijvoorbeeld door het opstellen van een nadeelcompensatieregeling.

Bij brief van 19 februari 2016 heeft het college appellant medegedeeld dat de aansprakelijkstelling in behandeling is bij de verzekeraar van de gemeente, Centraal Beheer Achmea. Het college heeft appellant voorts verzocht aan te geven of hij de gemeente Súdwest-Fryslân aansprakelijk stelt voor onrechtmatig handelen of dat hij heeft beoogd een verzoek om nadeelcompensatie in te dienen.

Appellant heeft bij e-mailbericht van 24 februari 2016 aangegeven te hebben verzocht om nadeelcompensatie. Dat laat volgens hem onverlet dat de bestuursrechter tot het oordeel kan komen dat de gemeente dan wel degene die in opdracht werkt van de gemeente onrechtmatig heeft gehandeld.

Bij brief van 25 mei 2016 heeft het college aan appellant medegedeeld dat het standpunt van Centraal Beheer Achmea inzake de afwijzing van aansprakelijkheid ook het standpunt van het college is. Appellant kan zich desgewenst wenden tot de burgerlijke rechter indien hij zich niet kan vinden in de afwijzing van de schadeclaim. Voorts is in de brief vermeld dat appellant zijn verzoek om nadeelcompensatie nader dient te onderbouwen.

De rechtbank is van oordeel dat voor zover appellant het college aansprakelijk heeft gesteld voor de door hem geleden schade, de reactie van het college van 25 mei 2016 daarop geen besluit is in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (de Awb). In zoverre heeft het college het door appellant daartegen gemaakte bezwaar terecht niet-ontvankelijk verklaard.

Voor zover appellant heeft verzocht om compensatie van nadeel vanwege overlast als gevolg van bouw-, graaf- en rioleringswerkzaamheden, bestaat de gestelde schadeoorzaak uit feitelijk handelen en/of nalaten. Het bezwaar tegen de afwijzing van het verzoek om nadeelcompensatie is in zoverre ook terecht niet-ontvankelijk verklaard, aldus de rechtbank.

Rechtsvraag

Had de rechtbank mogen oordelen dat het bezwaar tegen de afwijzing van een verzoek om nadeelcompensatie niet-ontvankelijk is, nu het college heeft nagelaten een compensatieregeling te treffen voor schade als gevolg van de langdurige werkzaamheden?

Uitspraak

De Afdeling stelt vast dat in de gemeente Súdwest Fryslân ten tijde van belang geen wettelijke grondslag voor de behandeling van een verzoek om nadeelcompensatie bestond. Het college voerde evenmin beleid voor de behandeling van een verzoek om nadeelcompensatie op basis van een gepubliceerde beleidsregel. Bij gebreke van een wettelijke grondslag of gepubliceerde beleidsregeling is de bestuursrechter slechts bevoegd tot kennisneming van beroepen tegen een zuiver schadebesluit, indien die rechter ook bevoegd is te oordelen over beroepen tegen de gestelde schadeveroorzakende uitoefening van de publiekrechtelijke bevoegdheid zelf (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van 6 mei 1997, ECLI:NL:RVS:1997:AA6762, AB 1997, 229).

Het lag op de weg van het college in het kader van een zorgvuldige besluitvorming te bezien of aan het gestelde schadeveroorzakende handelen, uitvoeringshandelingen van infrastructurele werken door of in opdracht van de gemeente, voor bezwaar en beroep vatbare besluiten ten grondslag lagen. Dit lag te meer voor de hand nu een wettelijke of beleidsmatige grondslag voor de behandeling van het verzoek om nadeelcompensatie ontbrak.

Voor zover [appellant] in zijn verzoek om nadeelcompensatie heeft gesteld dat de schade het gevolg is van wegwerkzaamheden en rioolwerkzaamheden, lagen aan deze werkzaamheden geen vergunningen ten grondslag. In zoverre moet het ervoor worden gehouden, dat het om feitelijk handelen gaat, waartegen geen beroep kon worden ingesteld.

Voor zover aan de werkzaamheden de besluiten van 21 februari 2013 en 22 mei 2014 ten grondslag lagen, is het college niet bevoegd te beslissen op het verzoek om nadeelcompensatie, voor zover dat ziet op deze werkzaamheden, omdat die besluiten door andere bestuursorganen zijn genomen.

Voor zover aan de werkzaamheden het besluit van 24 maart 2014 van het college ten grondslag lag, is de afwijzing van het verzoek om nadeelcompensatie in zoverre een besluit in de zin van artikel 1:3 lid 1 Awb en heeft het college in zoverre het door [appellant] gemaakte bezwaar tegen de afwijzing van nadeelcompensatie ten onrechte niet-ontvankelijk verklaard. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het voorgaande brengt met zich dat het college alsnog inhoudelijk op het bezwaarschrift van [appellant] zal dienen te beslissen. Het college dient hierbij te bezien of het gestelde nadeel het gevolg is van het besluit van 24 maart 2014 en zo ja, of dit nadeel buiten het normaal maatschappelijk risico van appellant valt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-06-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2040

Zaaknummer: 201702473/1/A2

RECHTSPRAAK

Planschade Maasdriel

Afname gebruiksmogelijkheden door wijzigen milieucategorieën, compensatie in natura, restschade.

Casus

Appellante heeft het college op 27 augustus 2010 verzocht om een tegemoetkoming in planschade, die zij stelt te hebben geleden als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied, binnendijs deel' op 21 december 2006, omdat door dit plan de gebruiks- en bouwmogelijkheden op het bedrijventerrein beperkt zijn ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen 'Buitengebied, herziening De Hogewaard' en 'De Hogewaard 91'. Volgens appellante konden voorheen bedrijven in milieucategorieën 1 tot en met 5 van de lijst van instellingen op het bedrijventerrein worden gevestigd, terwijl op grond van het bestemmingsplan 2006 alleen nog bedrijven in milieucategorieën 1 en 2 en, voor bestaande bedrijvigheid, categorie 3, zijn toegestaan. Daarnaast kon volgens appellante voorheen per bedrijf een bedrijfswoning worden opgericht en is dat door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 2006 niet meer mogelijk.

Het college heeft voor het op het verzoek te nemen besluit advies gevraagd aan de SAOZ. De taxateur van de SAOZ heeft de hierdoor geleden planschade begroot op – afgerond – € 500.000. De SAOZ heeft het college vervolgens in overweging gegeven te beoordelen of aanleiding bestaat om de oude planologische mogelijkheden te herstellen door middel van het verlenen van een binnenplanse ontheffing en/of een herziening van het bestemmingsplan. In dat geval is de schade anderszins verzekerd en hoeft niet tot vergoeding van het bedrag van € 500.000 over te worden gegaan, aldus de SAOZ. Het college heeft het advies van de SAOZ gevolgd en besloten om de schade niet in geld te compenseren, maar de raad voor te stellen om de toegestane milieucategorie op het bedrijventerrein te verhogen naar maximaal 3.2 (VNG-indeling), waarbij eventuele restschade, indien die bestaat, met rente zal worden vergoed.

De rechtbank heeft de door appellante tegen beide besluiten van 28 januari 2014 ingestelde beroepen gegrond verklaard en beide besluiten vernietigd. Tegen deze uitspraak heeft het

college hoger beroep en appellante incidenteel hoger beroep ingesteld.

Het college betoogt dat het oordeel van de rechtbank, dat het zich op het standpunt zou hebben gesteld dat de ligging van de burgerwoning aan de Hogewaard 1 op korte afstand van het bedrijventerrein een beperking met zich bracht voor het vestigen van bedrijven op het oostelijk deel van het bedrijventerrein tot maximaal milieucategorie 3.2, op een onjuiste lezing van het advies van de SAOZ berust. De SAOZ heeft niet gesteld dat de vestiging van een categorie 4-bedrijf met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is uitgesloten, maar dat de uitoefening van een dergelijk bedrijf wel beperkt wordt door de aanwezigheid van de burgerwoning en niet ieder categorie 4-bedrijf daardoor op het bedrijventerrein kan worden gevestigd, aldus het college.

Rechtsvraag

Heeft het college de juiste planvergelijking aan het besluit ten grondslag gelegd?

Uitspraak

De SAOZ is er bij de planvergelijking van uit gegaan dat, hoewel op basis van de oude bestemmingsplannen op het bedrijventerrein weliswaar bedrijven tot en met milieucategorie 4 (VNG-indeling) konden worden gevestigd, op het oostelijk deel van het bedrijventerrein – vanwege de aanwezigheid van de burgerwoning – slechts bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 (VNG-indeling) konden worden gevestigd. Nu, zoals het college ook heeft erkend, de burgerwoning aan vestiging van een milieucategorie 4-bedrijf niet in de weg stond, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat de planvergelijking in zoverre onjuist is.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 11-04-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:1186

Zaaknummer: 201506799/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro