

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 22, 2018

Nummer 22, 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:2018:3383](#) 17-10-2018

Beesel/bestuursdwang

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3389](#) 17-10-2018

Assen/bestemmingsplan 'Hoekbree 2e en 3e fase'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3272](#) 10-10-2018

Eindhoven/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3185](#) 03-10-2018

Soest/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3133](#) 26-09-2018

Amsterdam/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3120](#) 26-09-2018

Leusden/planschade waterberging

RECHTSPRAAK

Eindhoven/planschade

Inbreidingslocatie. Normale maatschappelijke risico in beginsel 5%.

Casus

Gemzelaar betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college zich in navolging van de SAOZ ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat geen aanleiding bestaat het normaal maatschappelijk risico op een hoger percentage vast te stellen dan het wettelijk minimumforfait van 2%. Daartoe voert zij allereerst aan dat de rechtbank er ook hier ten onrechte van uit is gegaan dat de afstand tussen de bebouwing in de nieuwe situatie is verkleind. Voorts voert zij aan dat de rechtbank heeft miskend dat uit vaste jurisprudentie volgt dat een waardevermindering tot 5% als gevolg van realisatie van de in de lijn van de verwachting liggende woningbouw op een inbreidingslocatie tot het normaal maatschappelijk risico behoort. Alleen al daarom is het gehanteerde percentage van 2% te laag.

Rechtsvraag

Wat is de omvang van het normaal maatschappelijk risico?

Uitspraak

De SAOZ heeft bij de vaststelling van het normaal maatschappelijk risico doorslaggevende betekenis gehecht aan de geringe afstand van de woning tot de nieuwe ontwikkeling en de omvang van de schade. Aan een korte afstand komt evenwel, daargelaten dat deze bij een inbreidingslocatie als het plangebied niet ongebruikelijk is, geen zelfstandige betekenis toe, omdat de omvang van de waardevermindering van de woning mede wordt bepaald door de afstand van de woning tot de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden. Het dient er, gelet hierop, voor te worden gehouden dat de korte afstand reeds in de waardevermindering van de woning is verdisconteerd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:530). Dat volgens de SAOZ sprake is van bovenmatige planschade (10,7%) en de schade dus relatief hoog is, is evenmin een reden om geen verhoogd normaal maatschappelijk risico aan te nemen. Ook hier geldt immers dat de omvang van het planologische nadeel zich uit in de hoogte van het schadebedrag, zodat voor een extra

correctie in de vorm van het achterwege laten van een verhoging van het normaal maatschappelijk risico bij een hoog schadebedrag geen aanleiding is. Zoals uit hetgeen onder 14.4 is vermeld volgt, is bij een waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een normale maatschappelijke ontwikkeling die in de lijn der verwachting lag een normaal maatschappelijk risico van 5% weliswaar substantieel, maar niet zodanig zwaar dat deze schade niet voor rekening van de aanvrager kan worden gelaten. Zoals ook door de SAOZ uiteen is gezet, betreft het hier een normale maatschappelijke ontwikkeling, te weten woningbouw op een inbreidingslocatie. Nu het college geen bijzondere omstandigheden heeft gesteld die rechtvaardigen dat in dit geval een uitzondering op het uitgangspunt moet worden gemaakt dat een waardevermindering tot 5% van de waarde van de onroerende zaak tot het normaal maatschappelijk risico van de aanvrager behoort, heeft de rechtbank niet onderkend dat het college, in navolging van de SAOZ, het normaal maatschappelijk risico te laag, namelijk op 2% in plaats van 5%, heeft vastgesteld.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3272

Zaaknummer: 201702278/1/A2

Wetsartikelen: 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Soest/planschade

Normaal maatschappelijk risico, gelijkheidsbeginsel.

Casus

Wederpartijen zijn de eigenaren van twee woningen te Soest. Op 9 december 2016 hebben zij bij het college aanvragen ingediend om een tegemoetkoming in planschade die zij stellen te hebben geleden als gevolg van de inwerkingtreding van een besluit van 25 mei 2011, waarbij de gemeenteraad krachtens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, een projectbesluit heeft genomen ten behoeve van de bouw van twintig half vrijstaande woningen, twee vrijstaande woningen en een horecalocatie in een dicht bij de woningen van wederpartijen gelegen gebied aan de zuidzijde van de kern van Soest.

Wederpartijen hebben zich in beroep op het standpunt gesteld dat het college in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld door in het kader van de toepassing van artikel 6.2, eerste lid, van de Wro een drempel van 3 procent van de waarde van de woningen te hanteren. Zij hebben aangevoerd dat het college in vijf vergelijkbare zaken een drempel van 2 procent van de waarde van de woningen heeft gebruikt. Dat zij hun aanvragen op een latere datum hebben ingediend, is volgens wederpartijen niet relevant, omdat de schade is veroorzaakt door dezelfde planologische maatregel en dezelfde peildatum van toepassing is.

Naar het oordeel van de rechtbank kunnen wederpartijen zich met succes beroepen op het gelijkheidsbeginsel.

Het college betoogt dat wederpartijen ervoor hebben gekozen om, anders dan de burens, op een later moment een aanvraag in te dienen. Niet is gebleken dat zij niet eerder een aanvraag hadden kunnen indienen. Dat in de tussentijd de jurisprudentie van de Afdeling op het punt van het normale maatschappelijke risico bestendiger is geworden, komt volgens het college dan ook voor rekening en risico van wederpartijen. Verder zijn de geraadpleegde deskundigen het erover eens dat op dit punt niet kan worden volstaan met een aftrek ter hoogte van het wettelijk vastgestelde forfait van 2 procent van de waarde van de woningen.

Rechtsvraag

Kan in de voorliggende gevallen anders geoordeeld worden over het normaal maatschappelijk risico dan in de andere gevallen, nu de jurisprudentie bestendiger is geworden?

Uitspraak

In de andere zaken, die betrekking hebben op schade als gevolg van dezelfde planologische maatregel, heeft het college zich niet op het standpunt gesteld dat de omvang van het normale maatschappelijke risico boven het wettelijk forfait, bedoeld in artikel 6.2, tweede lid, aanhef en onderdeel b, van de Wro, uitstijgt. Niet in geschil is dat de invulling van de onder 6.2 van deze uitspraak genoemde criteria dezelfde is als in de andere zaken. De enkele omstandigheid dat wederpartijen de aanvragen om een tegemoetkoming in planschade op een later tijdstip hebben gedaan dan in de andere zaken, is geen rechtvaardiging voor het gemaakte onderscheid en het daaruit voortvloeiende verschil in behandeling. Dit betekent dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat het college in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld door in de gevallen van wederpartijen een hogere aftrek dan het wettelijk forfait te hanteren.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3185

Zaaknummer: 201804012/1/A2

Wetsartikelen: 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Leusden/planschade waterberging

Uitleg voorrangregeling artikel 7.16 Waterwet.

Casus

De rechtbank heeft in de tussenuitspraak ambtshalve geoordeeld dat in dit geval, gelet op artikel 2.34, eerste lid, van de Invoeringswet, artikel 7.16 van de Waterwet van toepassing is. Zij heeft daartoe overwogen dat het schadeveroorzakende feit waarvoor appellant en anderen elk een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade hebben ingediend, zich pas na de inwerkingtreding van de Waterwet heeft voorgedaan. Naar het oordeel van de rechtbank betekent het van toepassing zijn van artikel 7.16 van de Waterwet niet dat appellant en anderen niet voor een tegemoetkoming in planschade op grond van afdeling 6.1 van de Wro in aanmerking kunnen komen. Zij heeft overwogen dat uit zowel de tekst van artikel 7.16 van de Waterwet als uit de rechtspraak van de Afdeling volgt dat vergoeding van planschade slechts is uitgesloten voor zover het waterschap gehouden is de betreffende schade te vergoeden.

Rechtsvraag

Is er bij toepassing van artikel 7.16 Wtw nog de mogelijkheid tot planschadevergoeding op grond van artikel 6.1 Wro?

Uitspraak

Anders dan zou kunnen worden afgeleid uit de rechtspraak van de Afdeling over bestemmingsplannen, is er op grond van artikel 7.16 van de Waterwet geen samenloop mogelijk van zowel schadevergoeding op grond van artikel 7.14 van de Waterwet als tegemoetkoming in planschade op grond van afdeling 6.1 van de Wro. In de memorie van toelichting (Kamerstukken II 2008/09, 31858, 3, p. 36 en 37) is over artikel 7:12a (nu artikel 7.16) van de Waterwet vermeld dat om te voorkomen dat ten gevolge van de rechtmatige uitoefening van een taak of bevoegdheid in het kader van het waterbeheer via twee sporen schadevergoeding moet worden gevraagd – zowel een tegemoetkoming in de planologische schade op grond van afdeling 6.1 van de Wro als schadevergoeding op grond van artikel 7.14 van de Waterwet – een voorrangregeling in artikel 7.16 wordt opgenomen. Doel van deze

voorrangsregeling is om ook de door de uitoefening van taken of bevoegdheden in het kader van het waterbeheer veroorzaakte planologische schade onder de werking van de Waterwet af te handelen. De regeling heeft ook betrekking op de mogelijke samenloop met verzoeken om een tegemoetkoming in de planologische schade als bedoeld in afdeling 6.1 van de Wro die op grond van die wet eventueel zouden kunnen worden ingediend bij een bestuursorgaan dat niet betrokken is bij de schadeveroorzakende rechtmatige uitoefening van taken of bevoegdheden in het kader van het waterbeheer. Om te voorkomen dat een burger bijvoorbeeld ten behoeve van de aanleg van een bergingsgebied door de waterbeheerder zowel een tegemoetkoming in de planologische schade op grond van afdeling 6.1 van de Wro bij de gemeente moet vragen als schadevergoeding op grond van artikel 7.14 bij de waterbeheerder, wordt de afhandeling van de schade volledig in handen van de waterbeheerder gelegd. Uit deze toelichting en de tekst van de bepaling zelf volgt dat artikel 7.16 een voorrangsregeling bevat die inhoudt dat indien een belanghebbende een schadevergoeding als bedoeld in artikel 7.14, eerste lid, van de Waterwet vraagt of kan vragen, afdeling 6.1 van de Wro niet van toepassing is. De door de rechtbank aan artikel 7.16 Waterwet gegeven uitleg kan dus niet worden gevolgd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-09-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3120

Zaaknummer: 201703388/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro, 7.14 Wtw en 7.16 Wtw

RECHTSPRAAK

Amsterdam/planschade

Geen passieve voorzienbaarheid nu appellante niet vrijelijk over verhuurde bedrijfsruimte kon beschikken.

Casus

Appellante is eigenaar van de bedrijfsruimte op de tweede etage van het pand te Amsterdam. Appellante heeft de bedrijfsruimte van 1 april 2005 tot 31 maart 2015 verhuurd aan Appoint Holding B.V. Bij brief van 6 januari 2015 heeft appellante een verzoek om tegemoetkoming in planschade ingediend. Volgens appellante is de bedrijfsruimte in waarde gedaald omdat deze als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Spaarndammers en Zeehelden' op 18 juli 2013 niet langer voor horecafuncties bestemd is. Het college heeft aan zijn besluitvorming ten grondslag gelegd dat appellante het risico dat de horecafunctie zou komen te vervallen passief heeft aanvaard.

De rechtbank heeft geoordeeld dat de gevolgen van de keuze van appellante voor een huurcontract met een looptijd van tien jaar voor haar risico moeten blijven, omdat het een zakelijke transactie is. Appellante wordt geacht de voordelen en de risico's van een dergelijk lange looptijd zonder tussentijdse beëindigingsmogelijkheid tegen elkaar af te wegen.

Appellante betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college zich op het standpunt mocht stellen dat zij het risico dat de horecafunctie zou komen te vervallen passief heeft aanvaard.

Rechtsvraag

Kan aan appellante passieve risicoaanvraaging worden tegengeworpen?

Uitspraak

De rechtbank heeft appellante ten onrechte tegengeworpen dat zij tijdens de zogenoemde benuttingsperiode geen concrete pogingen heeft ondernomen om de voorheen onder het bestemmingsplan 'Silodam' bestaande horecafunctie te benutten. In dat verband neemt de

Afdeling in aanmerking dat appellante de bedrijfsruimte op de tweede etage van het pand te Amsterdam van 1 april 2005 tot 31 maart 2015 heeft verhuurd aan Appoint. Op het moment dat appellante met Appoint de huurovereenkomst sloot, was niet te voorzien dat de bedrijfsruimte in de toekomst niet meer voor horecafuncties gebruikt zou kunnen worden. Omdat de huurovereenkomst tot 31 maart 2015 duurde, kon appellante gedurende de benuttingsperiode niet vrijelijk over deze bedrijfsruimte beschikken. Daargelaten of met de realisatie van de horecafunctie planschade was voorkomen, was appellante ook feitelijk niet in staat de huurder te verplichten om de onder het bestemmingsplan 'Silodam' bestaande horecafunctie te realiseren. Gelet op het voorgaande en artikel 6.3, aanhef en onderdeel b, van de Wet ruimtelijke ordening, heeft het college aan zijn besluitvorming ten onrechte het standpunt ten grondslag gelegd dat appellante het risico dat de horecafunctie onder het bestemmingsplan 'Silodam' zou komen te vervallen, passief heeft aanvaard. (Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 13 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3005.)

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 26-09-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3133

Zaaknummer: 201702992/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Beesel/bestuursdwang

Veerpont is geen bouwwerk. Het geleidingsmechanisme van de veerpont is ook geen bouwwerk.

Een veerpont valt onder het begrip 'scheepvaart' en moet dus tot 'beroeps- en recreatievaart' als bedoeld in het bestemmingsplan worden gerekend. Dat de veerpont niet vrijvarend is en dat daarom voorzieningen aan de kade en op de rivierbodem nodig zijn die voor (andere) scheepvaart niet noodzakelijk zijn, maakt dat niet anders. Voor de veerpont en de bijbehorende klipankers, machines en kabels is geen omgevingsvergunning vereist. Schepen die bedoeld zijn om mee te varen en waarvan de primaire functie varen is, voldoen immers niet aan de definitie van bouwwerk. Dergelijke schepen zijn niet met de grond verbonden en bovendien ook niet bedoeld om ter plaatse als woning of als ander bouwwerk te functioneren. De veerpont vaart iedere dag enige malen heen en weer over de Maas. De primaire functie van de veerpont is dus varen. Dat de afstand die de veerpont daarbij aflegt betrekkelijk gering is, maakt niet dat de veerpont bedoeld is om ter plaatse te functioneren. Gelet op het voorgaande is de veerpont op zichzelf geen bouwwerk. De machine, kabels en klipankers waarmee de veerpont verbonden is met de rivierbodem zijn evenmin aan te merken als bouwwerk. Deze maken deel uit van het geleidingsmechanisme van de veerpont en kunnen in zoverre niet los van de veerpont worden gezien. Nu de veerpont geen bouwwerk is en het geleidingsmechanisme daar deel van uitmaakt, zijn ook de machine, kabels en klipankers geen bouwwerk.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3383

Zaaknummer: 201708931/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 Wabo en 2 aanhef en onderdeel 18 bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Assen/bestemmingsplan 'Hoekbree 2e en 3e fase'

Totstandkoming deskundigenbericht. Gedragscode. Artikel 6 EVRM. Mantovanelli-arrest. Korošec-arrest. Effectieve inbreng en adequate tegenspraak in het kader van het onderzoek door de deskundige.

De Afdeling bestuursrechtspraak schakelt de StAB regelmatig in als deskundige bij geschillen over ruimtelijke ordening en milieu, bijvoorbeeld als zij behoefte heeft aan een beschrijving van de situatie ter plekke en de feitelijke gevolgen van een besluit. Het deskundigenbericht van de StAB betreft de Afdeling bestuursrechtspraak bij de beoordeling van het geschil.

Ingevolge artikel 8:47, derde lid, van de Awb heeft de Afdeling het voornemen tot het inschakelen van een deskundige van de StAB en de aan de deskundige voorgelegde vraag medegedeeld aan partijen. Partijen zijn vervolgens in de gelegenheid geweest om hun standpunten bij de deskundige naar voren te brengen. Uit het deskundigenbericht van de StAB volgt dat de deskundige op 3 mei 2017 het gebied heeft bezocht en met vertegenwoordigers van appellante en de raad afzonderlijk heeft gesproken. Appellante heeft betoogd dat zij in aanwezigheid van de andere partij haar standpunten naar voren had willen brengen bij de deskundige, mede om hen ervan te kunnen overtuigen dat toepassing moet worden gegeven aan de ontwerpprincipes van Duurzaam Veilig. Naar het oordeel van de Afdeling is het gesprek met de deskundige en het bezoeken van het plangebied door de deskundige niet bedoeld om de deskundige of een andere partij te overtuigen van een bepaald standpunt, maar om feiten te vergaren. Daarnaast geldt dat het gesprek met de deskundige weliswaar in gezamenlijkheid kan plaatsvinden, maar dat de Afdeling dat, mede gelet op het belang van tijdige advisering en daarmee de voortgang van de procedure in het algemeen niet wenselijk acht en voor de beslissing van de Afdeling in dit geval, mede bezien in het licht van artikel 6 van het EVRM, niet nodig.

Ingevolge artikel 8:47, vijfde lid, van de Awb hebben partijen na het uitbrengen van het deskundigenverslag de gelegenheid hun zienswijzen daarop naar voren te brengen. In dit geval heeft appellante ook gebruik gemaakt van deze gelegenheid en haar zienswijzen naar voren gebracht. Over de klacht dat ten onrechte geen gelegenheid wordt geboden een

zienswijze over het concept-deskundigenbericht naar voren te brengen, overweegt de Afdeling dat vanwege proceseconomische redenen, mede ingegeven door de wettelijke termijnen waarbinnen het deskundigenadvies moet worden uitgebracht en waarbinnen de Afdeling uitspraak moet doen, zoals opgenomen in artikel 1.6 van de Crisis- en herstelwet, in zaken over bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen hiervan in beginsel wordt afgezien. Ook wordt daarmee voorkomen dat dubbele zienswijzen naar voren worden gebracht. Indien de zienswijzen daartoe aanleiding geven, kan de Afdeling deze zienswijzen alsnog voorleggen aan de deskundige met het verzoek daarop te reageren of een aanvullend deskundigenrapport uit te brengen en/of ter zitting inlichtingen te verstrekken.

De Gedragscode voor gerechtelijk deskundigen in civielrechtelijke en bestuursrechtelijke zaken betreft geen wettelijke regeling. Anders dan de rechtbanken, gerechtshoven en de Centrale Raad van Beroep heeft de Afdeling zich niet aan die gedragscode gecommitteerd. De Afdeling is daartoe ook rechtens niet gehouden. De redenering van appellante dat de handelwijze van de Afdeling voor zover die afwijkt van de Gedragscode voor gerechtelijk deskundigen in civielrechtelijke en bestuursrechtelijke zaken niet past binnen de ‘margin of appreciation’ die er is om binnen de waarborgen van artikel 6 van het EVRM verschillen toe te laten in procedures die van dezelfde aard zijn maar bij verschillende bestuursrechtelijke colleges dienen, gaat naar het oordeel van de Afdeling niet op. Deskundigenberichten van de StAB in opdracht van de Afdeling hebben weliswaar ook betrekking op procedures in bestuursrechtelijke geschillen, maar het gaat om procedures van een andere aard waarbij het in zaken in het omgevingsrecht veelal gaat om meerpartijengeschillen met wettelijke termijnen voor advisering en uitspraak, termijnen die in bijvoorbeeld socialezekerheidszaken en belastingzaken niet gelden.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de totstandkoming van de deskundigenberichten van de StAB in deze zaak in strijd is met het in artikel 6 van het EVRM gewaarborgde recht op een eerlijk proces.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3389

Zaaknummer: 201700902/1/R3

Wetsartikelen: 8:47 Awb en 6 EVRM