

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 22, 2019

Nummer 22, 2019

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:2019:1073](#) 06-02-2019

Geleen/planschade

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3765](#) 06-11-2019

Smallerland/bestemmingsplan 'Buitengebied 2013, 2e herziening'

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3592](#)
23-10-2019

Wormerland/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3468](#) 16-10-2019

Ruimte voor de Rivier/planschade

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3508](#)
16-10-2019

Steenbergen/nadeelcompensatie A4

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3387](#)
09-10-2019

Amsterdam/planschade

RECHTSPRAAK

Smallerland/bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013, 2e herziening’

Gaswinning. Ontvankelijkheid minister. Geen toezending van kennisgeving aan minister en geen vooroverleg. Verkenningsonderzoek in bestemmingsplan. Ruimtelijke impact. Belangenafweging en energiebeleid.

Het plan voorziet in een wijziging van de regels die van belang zijn voor gaswinning in het plangebied. Daarmee raakt het plan aan het mijnbouwbeleid en de daarbij horende belangen. Dit zijn belangen, met de behartiging waarvan de minister belast is. Gelet op artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Wro heeft de raad dan ook ten onrechte nagelaten de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan aan de minister toe te zenden. Dat mijnbouwactiviteiten niet zijn genoemd in het Barro doet aan dit oordeel niet af. Uit de tekst van artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Wro volgt niet dat de in die bepaling bedoelde belangen beperkt zijn tot de nationale belangen die staan genoemd in het Barro en ook anderszins ziet de Afdeling hiervoor geen aanknopingspunten.

De Afdeling is van oordeel dat de raad, voor zover hij met het oog op de verwezenlijking van de doelen van zijn energiebeleid bepaalde onderzoeksactiviteiten in het plan heeft uitgesloten, geen ruimtelijk relevant doel nastreeft. Het gebruik van aardgas als brandstof door de samenleving is als zodanig geen ruimtegebruik van de gronden in het plangebied. De milieugevolgen van dit gebruik van aardgas zijn dan ook geen milieugevolgen van het ruimtegebruik van de gronden in het plangebied. Voor zover de planregeling bepaalde onderzoeksactiviteiten in het plangebied uitsluit om de milieugevolgen van het gebruik van aardgas als brandstof door de samenleving te beperken, heeft deze dan ook niet tot doel het ruimtegebruik van de gronden in het plangebied of de invloed van dat ruimtegebruik op de omliggende gronden te regelen, zodat de planregeling in zoverre een ruimtelijk relevant doel ontbeert.

Het uitsluiten van verkennings- en opsporingsonderzoek vanwege angst voor aardbevingen als gevolg van de winning van gas, is daarom in zoverre in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van

de Wro. Voor zover de raad aan de vaststelling van het plan de angst voor schadelijke gevolgen in de vorm van geluid- en trillinghinder van het verkenningsonderzoek ten grondslag heeft gelegd, is wel sprake van een ruimtelijk relevant doel als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, Wro. Een verkenningsonderzoek kan in een bestemmingsplan worden gereguleerd. Daarvoor is van belang dat niet is uitgesloten dat verkenningsonderzoek leidt tot een bepaalde mate van geluid- of trillinghinder en dit onderzoek gelet daarop ruimtelijke impact kan hebben.

Het is niet gebleken dat de geluid- of trillinghinder als gevolg van het verkenningsonderzoek van dien aard is, dat de raad hieraan redelijkerwijs een groter gewicht heeft kunnen toekennen dan aan de belangen van de minister bij het behoud van de mogelijkheid voor het doen van dergelijk onderzoek.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 06-11-2019

ECLI: ECLI:NL:RVS:2019:3765

Zaaknummer: 201807035/1/R3

Wetsartikelen: 3:11 Awb, 3:15 Awb, 3:16 Awb, 8:1 Awb, 8:6 Awb, 2 bijlage 2 Awb, 3:8 lid 1 aanhef en onderdeel b Wro, 3.1.1 lid 1 Bro, 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel e Wabo en 3.3 lid 4 Bor

RECHTSPRAAK

Wormerland/nadeelcompensatie

Geen voorzienbaarheid op basis van beleid naastliggende gemeente.

Casus

Uptown Advertising huurt sinds 1 december 2008 een gedeelte (hierna: het terrein) van het perceel van de honk- en softbalvereniging Odiz Frogs langs de A7, plaatselijk bekend Zuiderweg 72 te Wijdewormer, gemeente Wormerland. Het college van burgemeester en wethouders van Wormerland heeft Uptown Advertising bij besluit van 10 februari 2009 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een reclamemast op het terrein. Uptown Advertising stelt schade te hebben geleden als gevolg van een geluidsschermbaan dat na aanleg van een spitsstrook is geplaatst tussen de reclamemast en de A7. Het geluidsschermbaan met een lengte van 800 m en een hoogte van 3 m belemmert het zicht op de reclamemast. Van het geluidsschermbaan is ongeveer 600 m op het grondgebied van de gemeente Zaanstad en ongeveer 200 m op het grondgebied van de gemeente Wormerland gerealiseerd.

De minister heeft het verzoek om nadeelcompensatie afgewezen, omdat Uptown Advertising de plaatsing van een geluidsschermbaan langs de A7 ten tijde van de investeringsbeslissing van 1 december 2008 kon voorzien op grond van het ontwerp van het Actieplan omgevingslawaaigemeente Zaanstad, dat in een publicatie van 30 april 2008 bekend is gemaakt.

Rechtsvraag

Uptown Advertising betoogt dat de realisering van het geluidsschermbaan in de gemeente Wormerland voor haar op 1 december 2008 op grond van het Actieplan niet voorzienbaar was. Zij voert aan dat de woonwijk Het Kalf geheel op het grondgebied van de gemeente Zaanstad ligt en dat de gemeente Wormerland niet is vermeld in het Actieplan.

Uitspraak

Uptown Advertising hoefde uit het conceptactieplan niet te begrijpen dat het daarin vermelde geluidsschermbaan langs de A7 ter hoogte van de in de gemeente Zaanstad gelegen wijk Het Kalf gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Wormerland ter hoogte van het sportterrein

waarop de reclamemast staat, zou worden gerealiseerd, omdat het Actieplan een beleidsstuk van de gemeente Zaanstad is en in het Actieplan niet is vermeld of daaruit redelijkerwijs kon worden afgeleid dat het geluidsscherp gedeeltelijk op het grondgebied van Wormerland zal worden gerealiseerd.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 23-10-2019

ECLI: ECLI:NL:RVS:2019:3592

Zaaknummer: 201803922/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Steenbergen/nadeelcompensatie A4

WOZ-waarde concreet aanknopingspunt voor twijfel juistheid taxatie.

Casus

Het geschil spitst zich toe op de vraag of de commissie zich bij haar advisering mocht baseren op het taxatierapport van Van der Vleuten en of de minister vervolgens bij zijn besluitvorming het advies van de commissie mocht overnemen. Daarbij voert hij onder meer aan dat de commissie ten onrechte is voorbijgegaan aan de door hem ingebrachte waardebepalingen in het kader van de Wet waardering onroerende zaken, waarbij per 2014 een significante waardedaling heeft plaatsgevonden.

Rechtsvraag

Is het verschil tussen de in het kader van de planologische schade en de in het kader van de WOZ vastgestelde waardebepalingen voldoende gemotiveerd?

Uitspraak

De Afdeling is van oordeel dat de minister zorgvuldig heeft gehandeld door in bezwaar de commissie om een nadere reactie te vragen over – onder meer – de WOZ-waarde. Dat neemt niet weg dat de door de commissie in de brief van 20 december 2017 gegeven nadere uitleg naar het oordeel van de Afdeling niet overtuigt, ook indien zij uitgaat van het gegeven dat de verlaging van de WOZ-waarde per 1 januari 2014 heeft plaatsgevonden op grond van een persoonlijke aanname van de WOZ-taxateur. Daarbij acht de Afdeling van belang dat ook een WOZ-taxateur, evenals de taxateur Van der Vleuten, in beginsel geacht mag worden te beschikken over voldoende marktkennis en ervaring om tot een redelijke inschatting van de WOZ-waarde te komen en dat in dit geval niet is gebleken dat de aanzienlijke verlaging van de WOZ-waarde per 1 januari 2014 verband heeft gehouden met andere factoren dan de ingebruikname van de A4 in 2014. Daarnaast hecht de Afdeling betekenis aan de ontwikkeling van de WOZ-waarden op de WOZ-peildata 1 januari 2015 en 1 januari 2016. Die waarden worden genoemd in paragraaf 7.4 van het advies van de commissie en zijn gepubliceerd op de

website www.wozwaardeloket.nl. Appellant heeft ter zitting onvoldoende weersproken betoogd dat de ten opzichte van de verlaging van de WOZ-waarde per 1 oktober 2014 relatief ondergeschikte wijzigingen van die waarde in de daaropvolgende twee jaren het gevolg waren van de markttransacties die in die twee opvolgende jaren hebben plaatsgevonden. De ontwikkeling van de WOZ-waarde na 1 januari 2014 bevestigt aldus de juistheid van de eerdere aanname van de WOZ-taxateur dat de ingebruikname van de A4 in 2014 heeft geleid tot een aanzienlijke waardedaling van het object, met een bedrag in een orde van grootte van € 150.000. De Afdeling is van oordeel dat daarmee aannemelijk is dat er vanaf de ingebruikname van de A4 in 2014 een substantiële en structurele verlaging van de WOZ-waarde heeft plaatsgevonden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de verlaging van de WOZ-waarde in dit geval een concreet aanknopingspunt oplevert voor twijfel aan de juistheid van de planschadetaxatie en het advies van de commissie.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 16-10-2019

ECLI: ECLI:NL:RVS:2019:3508

Zaaknummer: 201807981/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 22 Tracéwet

RECHTSPRAAK

Ruimte voor de Rivier/planschade

SNIP 3-beslissing is geen besluit in de zin van Beleidsregel schadevergoeding Ruimte voor de Rivier. Aansluiting gezocht bij Awb.

Casus

Appellant is eigenaar van de woning met bijgebouwen op het perceel aan de [locatie] te Brummen (hierna: de onroerende zaak). De onroerende zaak is in de uiterwaarden van de IJssel gelegen.

Bij brief van 29 juli 2016 heeft appellant de minister verzocht om vergoeding van de schade die hij heeft geleden als gevolg van de gewijzigde uitvoering van de bij besluit van 19 december 2006 vastgestelde planologische kernbeslissing Ruimte voor de Rivier (hierna: de planologische kernbeslissing). Hij stelt dat de kans op wateroverlast bij hoogwater in de IJssel daardoor is toegenomen.

Ter zitting van de Afdeling heeft appellant desgevraagd bevestigd dat het verzoek om schadevergoeding is beperkt tot de SNIP 3-beslissing als oorzaak van de gestelde schade en de Beleidsregel als juridische grondslag voor vergoeding van deze schade.

Rechtsvraag

Is de SNIP 3-beslissing van 21 mei 2012 een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel d, van de Beleidsregel schadevergoeding Ruimte voor de Rivier?

Uitspraak

In de Beleidsregel is niet gedefinieerd wat onder een besluit wordt verstaan. De minister heeft voor de uitleg van dat begrip terecht aansluiting gezocht bij de in artikel 1:3, eerste lid, van de Awb daarvan gegeven definitie. De Awb heeft immers onder meer ten doel het bevorderen van de eenheid binnen de bestuursrechtelijke regelgeving. De in titel 1.1 van de Awb gegeven definities van begrippen en termen hebben daarom ook betekenis voor het gebruik van deze begrippen en termen in andere wetten of regelingen. Indien deze begrippen elders in

materiële zin worden gebruikt, mag verondersteld worden dat ze gebruikt worden in de betekenis die de Awb daaraan geeft, tenzij aan die begrippen in andere wetten of regelingen duidelijk een andere betekenis wordt toegekend.

Uit – de jurisprudentie over – artikel 1:3, eerste lid, van de Awb volgt dat een besluit is gericht op enig rechtsgevolg. De SNIP 3-beslissing is niet gericht op enig rechtsgevolg en dus geen besluit. Met het instemmen met het projectontwerp is niet meer beoogd dan het vaststellen van het ontwerp dat de lagere overheden als uitgangspunt zullen nemen bij de besluitvorming over de feitelijke inrichting. Deze besluitvorming, de vaststelling van het bestemmingsplan Dijkverlegging Cortenoever, was op rechtsgevolg gericht. Voor zover de SNIP 3-beslissing nodig was om het project daadwerkelijk uit te voeren, zoals appellant stelt, leidt dat niet tot een ander oordeel. Dat neemt immers niet weg dat die beslissing niet op rechtsgevolg was gericht.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-10-2019

ECLI: ECLI:NL:RVS:2019:3468

Zaaknummer: 201901453/1/A2

Wetsartikelen: Beleidsregel schadevergoeding Ruimte voor de Rivier

RECHTSPRAAK

Geleen/planschade

Passieve risicoaanvaarding. Geen herleving voorzienbaarheid. Residuele methode.

Casus

Eiseres is eigenaar van het garagebedrijf met showroom en heeft op 17 juli 2015 bij verweerder een aanvraag ingediend om een tegemoetkoming in planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van de inwerkingtreding op 28 februari 2013 van het bestemmingsplan '[straatnaam]'. Onder het voorheen geldende bestemmingsplan '[naam bestemmingsplan]', dat op 25 juni 2008 is vastgesteld en op 17 juli 2008 is bekendgemaakt en vervolgens in werking getreden en onherroepelijk geworden, had deze locatie de bestemming 'detailhandel'. Op grond van het nieuwe bestemmingsplan '[straatnaam]' zijn hier een beperktere bestemming en beperktere gebruiksmogelijkheden gaan gelden.

Verweerder is bij het bestreden besluit van het advies van Tog afgeweken op het punt van de passieve risicoaanvaarding. Verweerder heeft eiseres in tegenstelling tot het advies van Tog wel passieve risicoaanvaarding tegengeworpen. Het vaststellen van het bestemmingsplan '[straatnaam]' volgt volgens verweerder uit het beleid, zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010 (hierna: structuurvisie 2010), waarin wordt verwezen naar de retailstructuurvisie uit 2008. Hierin is de inrichting van de hoofdwinkelstructuur van de gemeente neergelegd en beslist dat nieuwe winkelvestigingen buiten het kernwinkelgebied (van Geleen) niet worden toegelaten. Het object van eiseres is niet in het kernwinkelgebied gelegen en ter plaatse was geen sprake van andere detailhandel dan gerelateerd aan het garagebedrijf. De ontwerp-structuurvisie 2010 is op 18 november 2009 bekendgemaakt en vanaf 19 november 2009 had voor een redelijk denkend en handelend eigenaar duidelijk moeten zijn dat de detailhandelsbestemming zou worden beperkt. Eiseres had dan ook tot 29 mei 2012, de datum waarop het ontwerpbestemmingsplan '[straatnaam]' ter inzage is gelegd, de gelegenheid om de detailhandelsfunctie ter plaatse te verwezenlijken, hetgeen zij niet heeft gedaan, aldus verweerder.

Rechtsvraag

Heeft verweerder ten onrechte passieve risicoaanvaarding aan eiseres tegengeworpen?

Uitspraak

De rechtbank overweegt in dit verband als volgt. In de vaste jurisprudentie waarnaar zowel Tog, de SAOZ als de StAB hebben verwezen (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 21 oktober 2009, ECLI:RVS:2009:BKo829) is bepaald dat het daar aan de orde zijnde beleid doorbroken wordt door een later openbaar gemaakt beleid. Dit betekent in onderhavig geval dat de voorzienbaarheid per 25 juni 2008 is doorbroken met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan '[naam bestemmingsplan]'. Naar het oordeel van de rechtbank dient dit bestemmingsplan, dat circa een halfjaar na de retailstructuurvisie 2008 is vastgesteld, als actueel beleid voor het perceel [straatnaam] te worden beschouwd. Voor de stelling van verweerder dat de voorzienbaarheid in ieder geval is gaan herleven door de verwijzing in de structuurvisie 2010, inhoudende: '[...] heeft de gemeente Sittard-Geleen er bewust voor gekozen om deze te baseren op bestaand beleid', is de rechtbank van oordeel dat de enkele verwijzing op dit punt onvoldoende is om te spreken van een herleving van de inhoud van de retailstructuurvisie 2008 voor het perceel [straatnaam]. Voor het perceel [straatnaam] gold immers een ander planologisch beleidskader op grond van het recentere bestemmingsplan, waardoor een specifiekere en expliciete verwijzing dat een en ander anders zou zijn, noodzakelijk is. Nu hiervan geen sprake is, kan deze reactie van verweerder op het rapport van de StAB naar het oordeel van de rechtbank dan ook niet tot een andere conclusie leiden. De rechtbank laat daarbij nog in het midden dat het indienen van een aanvraag om een bouwvergunning naar aanleiding van de (voorlopige) koopovereenkomst met eiseres bovendien een voldoende concrete poging is.

Instantie: Rechtbank Limburg

Datum uitspraak: 06-02-2019

ECLI: ECLI:NL:RBLIM:2019:1073

Zaaknummer: AWB - 16 _ 2138

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Amsterdam/planschade

Overgangsrecht. Bepalingen van een andere orde dan de planregels.

Casus

Bij besluit van 25 augustus 2017 heeft het college de aanvraag van appellant sub 1A en appellant sub 1B om toekenning van planschade afgewezen. Aan dit besluit heeft het college een advies van 30 juni 2017 opgesteld door Lohman Davidse advocaten ten grondslag gelegd. In dit advies is geconcludeerd dat het nieuwe bestemmingsplan 'How to meet an Angel' tot een planologische wijziging heeft geleid voor het SPDC-gebouw in de zin dat de toegestane bouwhoogte van het gebouw 1,8 meter meer bedraagt dan was toegestaan op grond van de overgangsbepalingen van het voorheen geldende plan. Deze wijziging heeft evenwel volgens het advies geen waardedalend effect op de woning van appellant sub 1A en appellant sub 1B.

Rechtsvraag

Het geschil tussen partijen ziet op de vraag of bij de planvergelijking mocht worden uitgegaan van de feitelijk bestaande bouwhoogte van het gebouw van 16,2 meter, zoals volgens het college is toegestaan op grond van het overgangsrecht van het voorheen geldende plan, of van de met dat plan toegestane bouwhoogte van 12 meter.

Uitspraak

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 11 oktober 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AY9901, alsook de uitspraak van 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2420) is het overgangsrecht bij een bestemmingsplan bedoeld voor een bestaande situatie die afwijkt van de in het plan opgenomen bestemmingsregeling voor de betreffende gronden. De omstandigheid dat de bestaande situatie niet past binnen deze bestemmingsregeling, betekent dat beoogd wordt om aan deze situatie een einde te maken binnen de planperiode. Daarmee zijn de overgangsbepalingen bij een bestemmingsplan van een andere orde dan de planregels over de met het plan aan de gronden toegekende bestemmingen. Om deze reden dienen de mogelijkheden ingevolge de overgangsbepalingen bij een bestemmingsplan buiten beschouwing te worden gelaten bij een planologische vergelijking.

Hoewel het zeer wel denkbaar is dat de feitelijke bouwhoogte gelet op de ouderdom van het SPDC-gebouw moet worden geacht te vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'WG-Oost', volgt uit het voorgaande dat deze situatie niet bij de planvergelijking mag worden betrokken.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de hiervoor genoemde uitspraak van 11 oktober 2006 is dit slechts anders indien de overgangsbepaling een zodanig verstrekkende werking heeft, dat dit vrijwel dezelfde mogelijkheid biedt als het als zodanig bestemmen van de situatie. De in het bestemmingsplan 'WG-Oost' opgenomen overgangsbepaling heeft evenwel niet een dergelijke verstrekkende werking, zodat daarvan in dit geval geen sprake is. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, biedt het feit dat het gebouw reeds in 1965 is opgericht dan ook geen grond om van het voorgaande af te wijken aangezien die in het bestemmingsplan 'WG-Oost' juist niet als zodanig is bestemd. Ook de vraag of wel daadwerkelijk beoogd was om het gebouw binnen de planperiode van tien jaar in overeenstemming te brengen met de toegestane bouwhoogte van 12 meter is daarbij niet van belang. De plantoelichting, waaruit volgens het college zou kunnen worden afgeleid dat die intentie niet zou bestaan, vormt geen bindend onderdeel van het bestemmingsplan. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, mocht het overgangsrecht dan ook niet betrokken worden in de planvergelijking.

Het betoog slaagt.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 09-10-2019

ECLI: ECLI:NL:RVS:2019:3387

Zaaknummer: 201900679/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro