

## Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 23, 2019

Nummer 23, 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 Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2019:5015](#) 07-11-2019

Aalten/melding

[Rechtbank Amsterdam, ECLI:NL:RBAMS:2019:7170](#) 01-10-2019

Amsterdam/planschade

#### Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3921](#) 20-11-2019

Peel en Maas/bestemmingsplan '[locatie 1] in Meijel'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3843](#) 13-11-2019

Weert/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3853](#) 13-11-2019

Enschede/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3834](#) 13-11-2019

Den Haag/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3743](#) 06-11-2019

Tracébesluit Omlegging Zuid-Willemsvaart Maas-Den Dungen/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3735](#) 06-11-2019

Rotterdam/planschade

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3729](#)

06-11-2019

Duiven/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:3639](#) 30-10-2019

A9 Gaasperdammerweg/nadeelcompensatie

## RECHTSPRAAK

### **Peel en Maas/bestemmingsplan '[locatie 1] in Meijel'**

#### ***Voorwaardelijke verplichtingen voor realiseren emissiepunt en luchtwasser in bestaande stal. Kwaliteitsverbetering van de omgeving.***

Voor zover de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat het plan zonder de voorwaardelijke verplichting onvoldoende bijdraagt aan kwaliteitsverbetering van de omgeving en dat de maatschap solitair deze kwaliteitsverbetering dient te realiseren, verwijst de Afdeling naar haar uitspraak van 8 november 2017, waarin is overwogen dat van de maatschap niet mag worden gevergd om eigenstandig een verbetering van de kwaliteit van de omgeving te realiseren. Met de thans in het plan opgenomen voorwaardelijke verplichting lijkt aan dat oordeel voorbij te zijn gegaan. Wel kan van de maatschap worden gevraagd de bestaande kwaliteit niet te verslechteren. Dit is naar het oordeel van de Afdeling ook in lijn met wat daarover in de structuurvisie valt te lezen. De Afdeling wijst voorts erop dat uit een oogpunt van rechtszekerheid op voorhand niet een toereikende grondslag is te zien om in een nieuw bestemmingsplan voor bestaande, vergunde stallen een voorwaardelijke verplichting op te leggen zoals in het bestreden plan is gedaan.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 20-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3921

**Zaaknummer:** 201809221/1/R1

**Wetsartikelen:** 8:51d Awb

## RECHTSPRAAK

### Enschede/planschade

#### ***Herontwikkeling winkelgebied is een normale maatschappelijke ontwikkeling.***

#### **Casus**

MVAP betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college er ten onrechte van uit is gegaan dat de planologische verandering niet onder het normaal maatschappelijk risico van belanghebbende valt. Volgens MVAP is de herontwikkeling van het winkelgebied een normale maatschappelijke ontwikkeling. Zij bestrijdt dat deze ontwikkeling niet in de lijn der verwachtingen lag. Daarvoor is volgens MVAP van belang dat het oude bestemmingsplan al 15 m hoge bebouwing toestond met meerdere stedelijke functies in stedelijk gebied. MVAP voert ook aan dat de ontwikkeling in het langdurig gemeentelijk beleid past. Daarvoor verwijst zij naar de op 14 juni 2004 vastgestelde Detailhandelsstructuurvisie 2003 en de gemeentelijke Woonvisie Enschede 2005-2015. Omdat de herstructurering van het winkelgebied in de lijn der verwachtingen lag en naar haar aard past in de structuur van de omgeving had het college volgens MVAP als normaal maatschappelijk risico een drempel van 5% moeten aanhouden.

#### **Rechtsvraag**

Wat is de omvang van het normaal maatschappelijk risico?

#### **Uitspraak**

Bij waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een normale maatschappelijke ontwikkeling, zoals woningbouw op een inbreidingslocatie in een woonkern, waarbij die woningbouw in de lijn der verwachtingen lag, is een waardevermindering tot 5% van de waarde van de onroerende zaak, in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade, substantieel, maar niet zodanig zwaar dat deze schade niet voor rekening van de aanvrager kan worden gelaten. Dit betekent dat een waardevermindering tot 5% van de waarde van de onroerende zaak in deze categorie van gevallen in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico van de aanvrager behoort. Zie de hiervoor aangehaalde overzichtsuitspraak van 28 september 2016

onder 5.14.

Zoals hiervoor is overwogen, maakt het winkelgebied onderdeel uit van een groter voorzieningengebied tussen woonwijken in het stedelijk gebied van Enschede. Volgens het nader advies van de Adviescommissie van 11 oktober 2017 is de planschade die belanghebbende ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan lijdt vooral het gevolg van de nieuwe mogelijkheid om ter plaatse boven winkels woningen te realiseren. Gezien de locatie van het winkelgebied, kunnen de nieuwe woningen worden gerealiseerd op een locatie die vergelijkbaar is met een inbreidingslocatie in een woonkern.

Deze vergelijkbaarheid rechtvaardigt dat het normaal maatschappelijk risico in deze zaak op 5% van de waarde van het perceel van belanghebbende voor het ontstaan van de schade wordt gesteld, hetgeen neerkomt op een bedrag van  $(5\% \times \text{€ } 130.000)$  € 6.500. Dit betekent dat de planschade van € 5.000 die zij ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan lijdt geheel onder haar normaal maatschappelijk risico valt.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 13-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3853

**Zaaknummer:** 201810314/1/A2

**Wetsartikelen:** 6.2 Wro

## RECHTSPRAAK

### **Den Haag/nadeelcompensatie**

***Indien sprake is van nadeel dat is veroorzaakt door een planologische maatregel, is voor nadeelcompensatie naast planschade geen plaats.***

#### **Casus**

Appellante heeft verzocht om vergoeding van schade veroorzaakt door de door het college verleende omgevingsvergunning. Aan haar verzoek om nadeelcompensatie heeft appellante artikel 3:4 van de Awb ten grondslag gelegd. Het gaat om dezelfde schade als bij haar eerdere aanvraag om vergoeding van planschade op grond van artikel 6.1 van de Wro.

#### **Rechtsvraag**

Kan de aanvrager op een andere grondslag alsnog aanspraak maken op vergoeding van schade als gevolg van diezelfde planologische maatregelen?

#### **Uitspraak**

Als geen recht op tegemoetkoming in schade als gevolg van een van die planologische maatregelen bestaat op grond van artikel 6.1 van de Wro, omdat aan de daarvoor geldende voorwaarden niet wordt voldaan, kan de aanvrager niet op een andere grondslag alsnog aanspraak maken op vergoeding van schade als gevolg van diezelfde planologische maatregelen. Op dit uitgangspunt behoort een uitzondering te worden gemaakt in die gevallen waarin de gestelde schade niet of niet uitsluitend kan worden aangemerkt als een rechtstreeks gevolg van het besluit, maar wel aan daaruit voortvloeiende besluiten of uitvoeringshandelingen.

Appellante heeft de gehele planschadeprocedure doorlopen voor wat betreft de waardedaling van haar woning. In de planschadeprocedure heeft de rechtbank geoordeeld dat het door de StAB berekende planologisch nadeel van € 5.000 op grond van artikel 6.2, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening voor rekening van appellante dient te blijven. Dit oordeel is in hoger beroep in stand gebleven. Naast planschade bestaat er voor appellante geen mogelijkheid om voor de waardedaling van de woning als gevolg van de verleende omgevingsvergunning over

te gaan tot nadeelcompensatie.

Ook bij schadevergoeding op grond van het zogeheten égalitébeginsel, zoals hier aan de orde, zal sprake moeten zijn van onevenredige, buiten het normaal maatschappelijk risico, vallende schade. In het midden kan blijven of de door appellante gestelde schade mede haar oorzaak vindt in de verleende omzettingsvergunning, omdat ook in dat geval de schade binnen het normaal maatschappelijk risico valt. Ook in de verleende omzettingsvergunning kan daarom geen grond worden gevonden voor inwilliging van het verzoek om schadevergoeding.

Voor zover de gestelde schade wordt veroorzaakt door gedragingen in strijd met de verleende vergunningen van huurders of de eigenaar van Goedvast Vastgoed B.V. valt dat buiten de omvang van dit geding. Het handhaven van de verleende vergunningen en andere wettelijke voorschriften kan hier niet aan de orde komen. Daarvoor dient appellante zich, zoals zij ook reeds heeft gedaan, te wenden tot het college.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 13-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3834

**Zaaknummer:** 201808106/1/A2

**Wetsartikelen:** 6.1 Wro

## RECHTSPRAAK

### Aalten/melding

#### ***Melding aanleg uitrit. Ontvankelijkheid. Stilzwijgende instemming is geen besluit.***

De stilzwijgende instemming is geen rechtshandeling en is ook niet op schrift gesteld. Zij is dus geen besluit. Bezwaar maken is dan ook niet mogelijk. Verweerder had het bezwaar van eisers daarom niet-ontvankelijk moeten verklaren en eisers erop moeten wijzen dat zij hun bezwaar aan de burgerlijke rechter kunnen voorleggen. Want die rechter is bevoegd als rechtsbescherming op grond van de Awb niet mogelijk is. In zijn conclusie van 12 november 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4116) bepleit de staatsraad advocaat-generaal om desondanks in dit geval een stilzwijgende instemming gelijk te stellen met een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Awb. Dit om een lappendeken in de rechtsbescherming tegen te gaan. De rechtbank volgt dit pleidooi van de staatsraad advocaat-generaal niet. Een lappendeken is zeker onwenselijk, maar die is er al bij de bestuursrechtelijke rechtsbescherming. Zeker voor de burger is het stelsel niet erg overzichtelijk. Hetzij de gemeentelijke wetgever onderkent het probleem en wijzigt de Apv zodanig dat er voorzien wordt in een op schrift gestelde instemming die op rechtsgevolg is gericht. Hetzij, en dat is ingrijpender, de Awb laat het besluit als toegangspoort tot de bestuursrechtelijke rechtsbescherming los en kiest voor een stelsel waarin al het publiekrechtelijk handelen en nalaten door de bestuursrechter kan worden beoordeeld. Het is niet aan de rechter om tegen een wettelijke bepaling in te gaan.

---

**Instantie:** Rechtbank Gelderland

**Datum uitspraak:** 07-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RBGEL:2019:5015

**Zaaknummer:** AWB - 19 \_ 1187

**Wetsartikelen:** 1:3 Awb

## RECHTSPRAAK

### **Rotterdam/planschade**

#### ***Planvergelijking. Ontheffingsmogelijkheid bouwvergunning verschilt van ontheffingsmogelijkheid Spoorwet.***

##### **Casus**

Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte, onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling van 16 april 2014 en 6 december 2017, heeft geoordeeld dat bij de planvergelijking de in een bouwverordening opgenomen ontheffingsmogelijkheid van bebouwingsvoorschriften buiten beschouwing dient te worden gelaten. Volgens het college verdienen die uitspraken geen navolging. Zij voert daartoe aan dat, anders dan een in een bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheid, de bouwverordening onder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) geen zelfstandige schadeoorzaak is waarvoor een tegemoetkoming in planschade kan worden gevraagd. De Afdeling had daarin aanleiding moeten zien om over een in een bouwverordening opgenomen ontheffingsmogelijkheid, anders dan zij in de uitspraak van 1 augustus 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BX3316) over een in een bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheid heeft gedaan, te oordelen dat deze wel bij de planvergelijking moet worden betrokken. Het college vindt voor dit standpunt steun in de uitspraak van de Afdeling van 8 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2621) over de ontheffingsmogelijkheid van artikel 39 van de Spoorwegwet 1875.

##### **Rechtsvraag**

Kon de ontheffingsmogelijkheid van bebouwingsvoorschriften bij de planvergelijking buiten beschouwing worden gelaten?

##### **Uitspraak**

Zoals de Afdeling heeft overwogen in de eerdergenoemde uitspraken van 16 april 2014 en 6 december 2017, dient een in de bouwverordening opgenomen ontheffingsmogelijkheid van bebouwingsvoorschriften bij de planvergelijking buiten beschouwing te worden gelaten. De Afdeling ziet in hetgeen het college heeft aangevoerd geen aanleiding om daarover in dit geval anders te oordelen. Daartoe wordt overwogen dat een ontheffingsmogelijkheid in een

bouwverordening weliswaar geen oorzaak van planschade, als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro is, maar dat een ander oordeel tot de ongewenste situatie zou kunnen leiden dat door de aanvullende werking van een bouwverordening waarin een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen een nieuw planologisch regime nimmer tot een planologische verslechtering leidt. De situatie zoals hier aan de orde waarin een bestemmingsplan ingevolge artikel 9.3.2 Invoeringswet Wro van rechtswege is vervallen, zonder dat voor de gronden waarop dat bestemmingsplan ziet een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, waardoor moet worden teruggevallen op de bouwverordening waarin een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen, leidt tot de ongewenste situatie dat een nieuw planologisch regime niet tot een planologische verslechtering kan leiden. Een ontheffingsmogelijkheid in een bouwverordening verschilt daarom van de ontheffingsmogelijkheid van artikel 39 van de Spoorwegwet 1875, waarover in de door het college aangehaalde uitspraak van 8 augustus 2018 is geoordeeld dat deze wel bij de planvergelijking moet worden betrokken.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 06-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3735

**Zaaknummer:** 201808772/1/A2

**Wetsartikelen:** 6.1 Wro

## RECHTSPRAAK

# Tracébesluit Omlegging Zuid-Willemsvaart Maas-Den Dungen/nadeelcompensatie

### ***Voorzienbaarheid ingevuld aan de hand van voorkeursvariant.***

#### **Casus**

Casa Don Arroyo is in het bijzonder getroffen door de afsluitingen van de Graafsebaan in verband met de werkzaamheden ten behoeve van de uitvoering van de verlegging van de Zuid-Willemsvaart in de periode van november 2011 tot en met november 2013.

#### **Rechtsvraag**

Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag of de schade als gevolg van deze afsluitingen ten tijde van de investeringsbeslissing, in 2003, voor Casa Don Arroyo voorzienbaar was. Ten tijde van de investeringsbeslissing was de verlegging van de Zuid-Willemsvaart voorzienbaar op grond van een brief van de minister aan de Voorzitter van de Tweede Kamer van de Staten-Generaal van 11 juli 1997 (Kamerstukken II 1996/97, 25099, 3, p. 6). Uit die brief blijkt dat de minister een voorkeursvariant voor ogen stond, waarbij het onder meer ook de bedoeling was een tweede weg, de Structuurweg, over het te graven kanaal aan te leggen.

#### **Uitspraak**

Voor zover, zoals de minister heeft gesteld, bij uitvoering van de voorkeursvariant de werkzaamheden ten behoeve van de aansluiting van de Structuurweg tot aan het pand hadden kunnen plaatsvinden, neemt dit niet weg dat in de huidige situatie het kanaal dicht bij het pand is gegraven, een hogere brug is geplaatst en het nieuwe tracé van de Graafsebaan dicht bij het pand is gelegen dan het tracé van de Structuurweg. De minister heeft onvoldoende draagkrachtig gemotiveerd dat Casa Don Arroyo bij uitvoering van de voorkeursvariant minstens dezelfde mate van overlast had ondervonden als zij in de huidige situatie heeft gehad en dat de schade als gevolg van de uitvoering van het project voor haar ten tijde van de investeringsbeslissing derhalve voorzienbaar was.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 06-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3743

**Zaaknummer:** 201809115/1/A2

**Wetsartikelen:** 6.3 Wro

## RECHTSPRAAK

### **Amsterdam/planschade**

#### ***Horecaterras op binnenterrein. Hoogte normaal maatschappelijk risico.***

##### **Casus**

In 2010 hebben eisers aanvragen ingediend om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) als gevolg van de realisering van het [hotel] op het adres [adres 3] in Amsterdam. Deze aanvragen zijn, gehandhaafd in bezwaar, afgewezen door de rechtsvoorganger van het college, het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid. Na vernietiging van de besluiten op bezwaar door de rechtbank met een uitspraak van 29 april 2015, is hoger beroep ingesteld. Ook zijn nieuwe besluiten op bezwaar genomen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft de aangevallen uitspraak bevestigd en de nieuwe besluiten op bezwaar vernietigd, met instandlating van de rechtsgevolgen.

Op 2 augustus 2013 heeft het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een terras op het binnenterrein van het [hotel]. Dit besluit is op 3 april 2014 in werking getreden. In de binnentuin bevonden zich al een laad- en losplaats, een ondergrondse parkeergarage en een toegang tot de laad- en losplaats en de parkeergarage.

Op 20 juli 2015 hebben eisers bij het college gelijktijdig een aanvraag ingediend om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro als gevolg van de door de omgevingsvergunning ontstane planologische wijziging. Eisers verzoeken om tegemoetkoming in de waardevermindering van hun percelen als gevolg van het terras, met openingstijden van 7.00 tot 22.00 uur, in samenhang met hun eerdere verzoek om planschade van 2010.

Het college heeft de aanvragen afgewezen omdat de schade valt onder het normaal maatschappelijk risico. Het college baseert dit standpunt op de adviezen van Ten Have.

##### **Rechtsvraag**

Valt de schade onder het normaal maatschappelijk risico?

### **Uitspraak**

Ten Have bepaalt de aftrek wegens normaal maatschappelijk risico voor het totale project op 5% van de waarde van de percelen van eisers op 3 april 2014. Als de getaxeerde bedragen voor de schade door de realisering van het [hotel] en van het terras bij elkaar worden opgeteld, blijft het totaal namelijk onder de 5%. Ten Have concludeert dat de planschade geheel onder het normaal maatschappelijk risico valt. Anders dan het college acht de rechtbank het uitgangspunt en de conclusie van Ten Have onjuist. Zij verwijst naar de toelichting op het bestemmingsplan ‘Herontwikkeling voormalige Rijkspostspaarbank’ (hierna: het bestemmingsplan). Daarin staat het volgende, in antwoord op de door eiseres ingediende zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan:

“De tuin zal niet worden gebruikt voor een terras. Het bestemmingsplan (artikel 2.3 van de voorschriften) staat deze functie niet toe. Ook leent [...] de toekomstige indeling van het binnenterrein (dat gedeeltelijk bebouwd kan worden en een entree functie krijgt) zich niet voor een horecaterras. De vrees van adressant voor geluids- en lichtoverlast ten gevolge van een eventueel horecaterras, wordt dan ook niet gedeeld.”

Het bestemmingsplan is op 27 februari 2008 in werking getreden. Niet gebleken is dat het standpunt over de aanvaardbaarheid van een horecaterras bij het [hotel] voorafgaande aan de verlening van een vergunning kenbaar is gewijzigd. Daarom lag een planologische ontwikkeling als een horecaterras op het binnenterrein van het [hotel] voor eisers niet in de lijn der verwachtingen. Ten Have heeft hiermee bij het opstellen van de adviezen geen rekening gehouden. Gelet hierop is de rechtbank van oordeel dat het college zich bij de besluitvorming op dit punt niet in redelijkheid op het deskundigenoordeel van Ten Have heeft kunnen baseren. Het besluit is daarom onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd.

---

**Instantie:** Rechtbank Amsterdam

**Datum uitspraak:** 01-10-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RBAMS:2019:7170

**Zaaknummer:** AMS 18/3287 en 18/4072

**Wetsartikelen:** 6.2 Wro

## RECHTSPRAAK

### Weert/omgevingsvergunning

#### ***Kruimengevallenregeling. Bouwen dakkapel. Vergroting bouwvolume. Toename aantal woningen.***

De rechtbank heeft ten onrechte geoordeeld dat toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 2°, van de Wabo niet mogelijk is. Op grond van artikel 5, onderdeel 1, aanhef en onder c, van Bijlage II van het Bor, hoeft bij toepassing van artikel 4, onderdeel 9, het aantal woningen niet gelijk te blijven. Appellant voert terecht aan dat sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 4, onderdeel 9, nu de afwijking van het bestemmingsplan bestaat uit het binnen de bebouwde kom gebruiken van bouwwerken, in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten. Voor zover het college stelt dat door het bouwen van de dakkapel het bouwvolume wordt vergroot, leidt dit niet tot een ander oordeel, nu de strijdigheid met het bestemmingsplan alleen betrekking heeft op de toename van het aantal woningen en niet het bouwen van de dakkapel. De zinsnede ‘eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten’ heeft alleen betrekking op bouwactiviteiten die in strijd zijn met het bestemmingsplan. In casu is het bouwen van de dakkapel niet in strijd met het bestemmingsplan.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 13-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3843

**Zaaknummer:** 201901522/1/A1

**Wetsartikelen:** 3:10 lid 1 Awb, 2.1 lid 1 Wabo, 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 2° Wabo, 3:10 lid 1 Wabo, 4 onderdeel 9 Bijlage II Bor en 5 onderdeel 1 Bijlage II Bor

## RECHTSPRAAK

### Duiven/planschade

#### ***Causaliteit omzetsdaling en verminderde zichtbaarheid. Concurrentie.***

#### **Casus**

Niet in geschil is dat het nieuwe bestemmingsplan tot een planologisch nadeliger situatie voor APO Zevenaar B.V. en appellant B heeft geleid. Het oordeel van de rechtbank daarover is niet bestreden. Het geschil tussen partijen ziet op de vraag of de planologische wijziging, en de als gevolg daarvan verminderde zichtbaarheid van het pand en de afgenomen bezonning op het terras, heeft geleid tot een daling van de omzet van de horecaonderneming van appellant B.

#### **Rechtsvraag**

Heeft de verminderde zichtbaarheid en bezonning als gevolg van de planologische verandering geleid tot inkomensschade?

#### **Uitspraak**

De Afdeling stelt vast dat uit de omzetcijfers kan worden afgeleid dat sinds de opening van horecaondernemingen in de nieuwe panden op het plein, de omzet van appellant B verder is gedaald en dat de toegenomen concurrentie een negatieve invloed heeft gehad op de omzet van zijn horecaonderneming. Gelet op de omstandigheid dat de daling van de omzet al is ingezet voor de opening van de nieuwe ondernemingen, kan evenwel niet staande gehouden worden dat de afname van de zichtbaarheid van het pand en de afname van zon op het terras als gevolg van het nieuwe plan in zijn geheel niet van invloed zijn geweest op de omzet van het bedrijf.

---

**Instantie:** Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

**Datum uitspraak:** 06-11-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3729

**Zaaknummer:** 201900730/1/A2

**Wetsartikelen:** 6.1 Wro

## RECHTSPRAAK

### **A9 Gaasperdammerweg/nadeelcompensatie**

#### ***Onderscheid voorzienbaarheid project en voorzienbaarheid mate en ernst van de hinder.***

##### **Casus**

Appellante heeft verzocht om nadeelcompensatie voor schade bestaande uit aantasting van haar woongenot ten gevolge van de werkzaamheden voor de realisering van de tunnel A9 Gaasperdammerweg. Appellante betwist niet dat zij ten tijde van de koop van haar woning op grond van de Startnotitie kon voorzien dat er plannen bestonden voor de reconstructie van de A9 Gaasperdammerweg. Uit de Startnotitie volgt dat de reconstructie een groot project betreft en ingrijpend zal zijn, maar daarin is niets vermeld over de mate en duur van de overlast die omwonenden van de reconstructiewerkzaamheden konden verwachten en de verwachte duur van de periode waarin de overlast zou optreden. Een redelijk denkend en handelend koper kon op grond van de Startnotitie slechts een globale verwachting hebben van de mate en duur van de te verwachten overlast van de werkzaamheden aan de A9 Gaasperdammerweg, aldus appellante.

##### **Rechtsvraag**

Kan aan appellante voorzienbaarheid worden tegengeworpen?

##### **Uitspraak**

Naar het oordeel van de Afdeling kon appellante ten tijde van de koop van haar woning de aard, ernst, omvang en duur van de hinder als gevolg van de reconstructiewerkzaamheden aan de A9 Gaasperdammerweg op basis van de startnotitie niet in volle omvang voorzien. Zo kon appellante niet voorzien dat de funderingswerkzaamheden het heien van 10.000 heipalen en het intrillen van 1800 damwandprofielen over een periode van ongeveer anderhalf jaar zou omvatten, dat ook 's nachts zou worden doorgewerkt en dat het werkterrein nabij haar woning zou worden gesitueerd, waarbij bestaande bosschages tussen de woning en de A9 Gaasperdammerweg zouden worden gekapt. Ook de extra geluid- en trillinghinder die ontstond door de grote hoeveelheid puin in de ondergrond, kon appellante niet voorzien. In

het advies van Te Rijdt is ten onrechte geen onderscheid gemaakt tussen de voorzienbaarheid van het project en de voorzienbaarheid van de mate en de ernst van de hinder die van de realisering van het project zou kunnen worden ondervonden. De minister mocht dit advies daarom niet aan het besluit van 5 oktober 2017 ten grondslag leggen.

Het betoog slaagt.

---

**Instantie:** Raad van State

**Datum uitspraak:** 30-10-2019

**ECLI:** ECLI:NL:RVS:2019:3639

**Zaaknummer:** 201809299/1/A2