

Nieuwsbrief - STAB OGR Updates

Nummer 15, 2021

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 Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2021:5834](#) 31-05-2021

Planschade/Nieuwkoop

[Rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2021:5830](#) 19-04-2021

Planschade/Waddinxveen

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1509](#) 14-07-2021

Last onder dwangsom/Sterksel

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1507](#) 14-07-2021

Nbw-vergunning/Overijssel

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1457](#) 07-07-2021

Last onder dwangsom/Overijssel

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1238](#) 09-06-2021

Planschade/Schadeschap luchthaven Schiphol

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2021:1206](#) 09-06-2021

Planschade/Kampen

RECHTSPRAAK

Planschade/Kampen

Voorzienbaarheid vervallen door onjuiste interpretatie omgevingsverordening in plantoelichting bestemmingsplan.

Casus

Bij brief van 21 juni 2017 heeft [wederpartij] aan het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade voor schade die zij lijdt als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'. Door dit plan is het niet langer mogelijk om haar perceel aan de [locatie] in IJsselmuiden te splitsen. Hierdoor kan er geen tweede recreatiewoning op het perceel worden gebouwd, waardoor de waarde van het perceel is gedaald.

In bezwaar heeft [wederpartij] aangevoerd dat het college ten onrechte voorzienbaarheid aan haar heeft tegengeworpen. In de plantoelichting van het bestemmingsplan 'Recreatiegebied Ganzendiep' en van het bestemmingsplan 'Recreatiegebied Ganzendiep 2012' is volgens haar expliciet vermeld dat artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening niet van toepassing is op het recreatiegebied Ganzendiep, waarin haar perceel ligt, zodat zij ervan uitging dat het verbod op het realiseren van nieuwe solitaire recreatiewoningen niet op haar perceel van toepassing is.

Rechtsvraag

Mocht verweerder voorzienbaarheid op grond van de omgevingsverordening tegenwerpen?

Uitspraak

Naar het oordeel van de Afdeling maken de passages in de plantoelichtingen van de twee bestemmingsplannen, waarin staat dat artikel 2.12.2 van de Omgevingsvergunning volgens de raad niet van toepassing is op het recreatiegebied Ganzendiep, dat het college de voorzienbaarheid niet aan [wederpartij] mocht tegenwerpen. Een redelijk denkend en handelend eigenaar mocht uit de passages afleiden dat de verplichting om het tegengaan van de bouw van nieuwe recreatiewoningen in bestemmingsplannen vast te leggen, niet geldt voor het recreatiegebied Ganzendiep en dus ook niet geldt voor het perceel van [wederpartij]. Dat

deze passages berusten op een onjuiste interpretatie van artikel 2.12.2 van de Omgevingsverordening, kan het college niet aan [wederpartij] tegenwerpen. Nu volgens de raad geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig was, hoefde zij geen nadere besluitvorming hierover te verwachten. Ook omdat het college van gedeputeerde staten geen aanleiding heeft gezien om op de plannen in het kader van het vooroverleg te reageren, dan wel om een reactieve aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wro te geven. Dat de bestemmingsplannen niet zijn vastgesteld met het doel om het planologische regime in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening, doet daar niet aan af. De rechtbank is tot hetzelfde oordeel gekomen, zodat het betoog van het college niet slaagt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 09-06-2021

ECLI: ECLI:NL:RVS:2021:1206

Zaaknummer: 202000529/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Nbw-vergunning/Overijssel

Verplichting om inspraak te bieden voordat wordt beslist op een aanvraag om natuurvergunning; relevante feiten voor het vaststellen van de referentiesituatie bij een veehouderij.

Casus

Een exploitant wil een vleesvarkenshouderij wijzigen in een zeugenhouderij. Daarvoor worden bestaande stallen gesloopt en vervangen door nieuwe stallen. Gedeputeerde staten hebben voor de zeugenhouderij een natuurvergunning verleend omdat de stikstofdepositie niet toeneemt ten opzichte van de referentiesituatie. Het beroep van St. Leefbaar Buitengebied (SLB) is ongegrond verklaard. SLB stelt in hoger beroep dat de vergunning in strijd met het Verdrag van Aarhus tot stand is gekomen, omdat geen inspraak is geboden. Voorts is gesteld dat van een onjuiste referentiesituatie is uitgegaan.

Rechtsvragen

1. Valt een aanvraag om natuurvergunning onder de reikwijdte van artikel 6, eerste lid, van het Verdrag van Aarhus?
2. Was het college, gelet daarop, verplicht om inspraak te bieden?
3. Wat is relevant voor het vaststellen van de referentiesituatie van een project?

Uitspraak

1. De Afdeling leidt uit het LZ II-arrest (Hof van Justitie Europese Unie 8 december 2016, C-243/15, ECLI:EU:C:2016:838) af dat toestemmingsbesluiten die de bevoegde autoriteiten in het kader van artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn nemen, onder de reikwijdte van artikel 6, eerste lid, van het Verdrag van Aarhus vallen. De toestemming die op basis van artikel 19d, eerste lid, van de Nbw 1998 wordt gegeven is, ongeacht of deze op basis van een voortoets of op basis van een passende beoordeling wordt verleend, een toestemmingsbesluit in het kader

van artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn.

Dat betekent dat de Afdeling het college niet volgt in zijn standpunt dat een natuurvergunning die met een voortoets is verleend, daargelaten of in dit geval met een voortoets kon worden volstaan, niet onder de reikwijdte van artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn, gelezen in samenhang met artikel 6, eerste lid, van het Verdrag van Aarhus valt.

2. Omdat niet dwingend is voorgeschreven dat een bestuursorgaan inspraak biedt voordat beslist wordt op een aanvraag voor een natuurvergunning, is artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn op dit punt niet correct geïmplementeerd. Omdat de Wet natuurbescherming, op basis waarvan de aanvraag nu moet worden voorbereid (zie art. 9.10, eerste lid, van de Wnb), niet regelt dat voorafgaand aan het nemen van een besluit op de aanvraag inspraak wordt geboden, zal het college, gelet op het beginsel van Unietrouw, met toepassing van artikel 3:10, eerste lid, van de Awb, moeten besluiten dat die afdeling op de voorbereiding van het besluit van toepassing is.

3. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat voor de vraag of de wijziging van een bestaand project significante gevolgen kan hebben, een vergelijking wordt gemaakt van de gevolgen van het bestaande project in de referentiesituatie en de gevolgen van het project na wijziging. De referentiesituatie wordt ontleend aan de geldende natuurvergunning of, bij het ontbreken daarvan, aan de milieutoestemming die gold op de referentiedatum (dat is het moment waarop artikel 6 van de Habitatrichtlijn van toepassing werd voor het betrokken Natura 2000-gebied), tenzij nadien een milieutoestemming is verleend voor een activiteit met minder gevolgen. Een referentiesituatie kan niet worden ontleend aan een natuurvergunning of milieutoestemming die is vervallen of geëxpireerd.

Het ligt primair op de weg van SLB om feiten en omstandigheden aan te voeren die een begin van bewijs opleveren voor de juistheid van de stelling dat de vergunning voor de veehouderij gedeeltelijk is vervallen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 20 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1587).

De Afdeling is van oordeel dat het college zich terecht op het standpunt stelt dat het feit dat het bedrijf dat voorheen op de locatie was gevestigd, heeft deelgenomen aan de stoppersregeling en daarvoor een bedrijfsontwikkelplan op basis van het Actieplan ammoniak veehouderij heeft opgesteld, niet relevant is voor het bepalen van de referentiesituatie. De maatregelen die het bedrijf moest treffen om aan de stoppersregeling mee te doen, wijzigden de milieuvergonde situatie die relevant is voor de referentiesituatie niet (uitspraak van 3 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1775). Verder heeft de Afdeling eerder overwogen dat voor het bepalen

van de toegestane ammoniakemissie in de referentiesituatie, in het geval die ontleend wordt aan een milieuvergunning voor een bedrijfsvoering die niet voldoet aan het Besluit emissiearme huisvesting, geen rekening hoeft te worden gehouden met de emissiewaarden die voortvloeien uit het Besluit emissiearme huisvesting (uitspraak van 5 november 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3934, r.o. 4.8).

Voorts is evenmin van belang of op de locatie steeds vee is gehouden. De referentiesituatie wordt ontleend aan de vergunde en niet aan de feitelijke situatie (vergelijk de uitspraak van 27 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:175, r.o. 10).

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-07-2021

ECLI: ECLI:NL:RVS:2021:1507

Zaaknummer: 202000348/1/R2

Wetsartikelen: 6 lid 1 Verdrag van Aarhus, 6 lid 3 Habitatrichtlijn, 2.7 lid 2 Wnb, 9.10 lid 1 Wnb en 19d lid 1 Nbw 1998

RECHTSPRAAK

Last onder dwangsom/Sterksel

Overbrenging van afvalstoffen die niet met de kennisgeving overeenstemmen.

Casus

Een bedrijf in Sterksel verzamelt, sorteert, bewerkt en verwerkt hoofdzakelijk minerale gevaarlijke en niet-gevaarlijke afvalstoffen en brengt (een deel van) deze afvalstoffen, al dan niet na bewerking, naar het buitenland over.

De staatssecretaris heeft aan het bedrijf lasten onder dwangsom opgelegd, omdat uit onderzoek van de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) bleek dat een aantal afvaltransporten afkomstig van het bedrijf heeft plaatsgevonden in strijd met artikel 10.60, tweede lid, van de Wet milieubeheer. Volgens de staatssecretaris kwamen de overgebrachte afvalstoffen onder kennisgeving NL624868 niet overeen met die kennisgeving. Op de kennisgeving is Bazelcode A1050 'galvanisch slib' en Euralcode 19 02 05* 'slib van fysisch chemische behandeling dat gevaarlijke stoffen bevat' ingevuld. De overgebrachte afvalstoffen zijn volgens de staatssecretaris echter niet afkomstig uit de bij die codes behorende industrieën, zijn niet te kwalificeren als slib en hebben geen fysisch-chemische behandeling gehad.

Rechtsvraag

Komen de afvalstoffen overeen met de omschrijving daarvan op het kennisgevingsformulier?

Uitspraak

Op kennisgeving NL624868 staat in vak 14 'Identificatie van de afvalstoffen' de Bazelcode A1050 voor galvanisch slib en de Euralcode 19 02 05* voor slib van fysisch chemische behandeling dat gevaarlijke stoffen bevat. In bijlage V, deel 2, van de Europese Verordening betreffende de overbrenging van afvalstoffen (EVOA) zijn afvalstoffen vermeld die zijn opgenomen in de bijlage bij Beschikking 2000/532/EG van de Commissie van 3 mei 2000 (PB 2000, L 226/3). Gelet op punt 3.1 van de bijlage bij die Beschikking moet de herkomst van

de afvalstof worden opgezocht in de hoofdstukken 01 tot en met 12 of 17 tot en met 20 en kan vervolgens de bijbehorende code van zes cijfers voor de afvalstof worden bepaald. Euralcode 19 02 05* is opgenomen in bijlage V, deel 2, van de EVOA en valt onder hoofdstuk 19. Dat hoofdstuk gaat over afval met de herkomst 'Afval van installaties voor afvalbeheer, off site waterzuiveringsinstallaties en de bereiding van voor menselijke consumptie bestemd water en water voor industrieel gebruik'.

Gelet op de systematiek van bijlage V, deel 2, dat in hoofdstukken is opgedeeld met per hoofdstuk Euralcodes en gelet op de tekst van Euralcode 19 02 05* en de in hoofdstuk 19 vermelde herkomst van afvalstoffen, is de Afdeling van oordeel dat onder die Euralcode alleen slibben vallen die de in hoofdstuk 19 genoemde herkomst hebben, en dat daaronder niet ook slibben vallen die appellante zelf met van elders afkomstige afvalstoffen aan de hand van eigen receptuur heeft gemaakt. In zoverre heeft de staatssecretaris zich terecht op het standpunt gesteld dat de overgebrachte afvalstoffen niet overeenkomen met wat op de kennisgeving staat.

Appellante stelt daarnaast tevergeefs dat de ingevulde Bazelcode en Euralcode niet bepalend zijn, omdat uit bijlage 4 van de kennisgeving blijkt dat niet slechts slib onder de kennisgeving zou worden overgebracht. Bepalend is wat op de kennisgeving staat over de overgebrachte afvalstoffen. Aan bijlagen bij een kennisgeving komt, gelet op artikel 4 van de EVOA en bijlage II van de EVOA, wel betekenis toe, maar daaruit volgt niet dat andere stoffen mogen worden overgebracht dan de stoffen die op de kennisgeving staan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-07-2021

ECLI: ECLI:NL:RVS:2021:1509

Zaaknummer: 201905473/1/R4

Wetsartikelen: 10.6o Wet milieubeheer en 2, aanhef en lid 35, EVOA

RECHTSPRAAK

Last onder dwangsom/Overijssel

De functionaliteit van de dassenburcht wordt niet aangetast.

Casus

Een camping in Diffelen is in 2016 zonder Wnb-ontheffing uitgebreid. Stichting Das en Boom heeft verzocht om handhavend op te treden omdat gevreesd wordt dat een dassenburcht wordt beschadigd of vernield. Het college besloot handhavend op te treden. De rechtbank vernietigde het besluit omdat verweerder niet heeft aangetoond dat sprake was van een overtreding. Stichting Das en Boom stelt in hoger beroep dat niet alleen sprake is van een overtreding indien een vaste voortplantings- of rustplaats wordt verlaten door de aantasting van essentieel foerageergebied, maar ook als de ecologische functionaliteit van die plaats anderszins wordt aangetast.

Rechtsvragen

1. Wat is de reikwijdte van artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb?
2. Wanneer is sprake van een essentieel leefgebied?

Uitspraak

1. Voorop staat dat foerageergebieden in beginsel niet worden beschermd via het soortenbeschermingsregime van de Wnb, zoals ook al het geval was onder het daarvoor geldende regime van de Flora- en faunawet (Ffw). Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling over artikel 11 van de Ffw, op grond waarvan het verboden was om voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te vernielen of te verstoren, golden op dit uitgangspunt twee uitzonderingen. De eerste uitzondering betreft gevallen waarbij een foerageergebied samenvalt met een vaste voortplantings- of rustplaats. De tweede uitzondering betreft gevallen waarbij essentiële foerageergebieden die niet samenvallen met een vaste voortplantings- of rustplaats zodanig worden aangetast dat daardoor de functionaliteit van de vaste voortplantings- of rustplaatsen van de betrokken diersoort wordt aangetast. Onder een essentieel foerageergebied wordt daarbij verstaan: een foerageergebied

dat van wezenlijk belang is voor het functioneren van de voortplantings- of rustplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om eventuele aantasting daarvan op te vangen. De Afdeling heeft in de uitspraak van 10 januari 2018, onder 9.2, (ECLI:NL:RVS:2018:12) overwogen dat zij deze interpretatie volgt ten aanzien van artikel 3.5 van de Wnb, dat gaat over soorten genoemd in de Habitatrichtlijn.

De Afdeling volgt deze interpretatie nu ook ten aanzien van het in artikel 3.10, eerste lid, onder b, neergelegde verbod. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat die bepaling gelijklopend is aan artikel 3.5, vierde lid, van de Wnb, met dien verstande dat de laatste bepaling ook niet-vaste voortplantings- en rustplaatsen omvat en geen opzet vereist.

2. Als de aantasting van het foerageergebied tot gevolg heeft dat de dassenclan op één moment in zijn geheel van deze plaats vertrekt, of tot gevolg heeft dat de omvang van die groep geleidelijk afneemt, bijvoorbeeld omdat het reproductievermogen vermindert, dan wordt daardoor de functionaliteit van de vaste voortplantings- of rustplaatsen aangetast. Voor zover appellanten betogen dat ook sprake kan zijn van een overtreding van artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb, als foerageergebied wordt aangetast zonder dat dit tot gevolg heeft dat het aantal dieren dat van de vaste voortplantings- of rustplaatsen gebruik kan maken afneemt, ziet de Afdeling geen grond om dit standpunt te volgen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 07-07-2021

ECLI: ECLI:NL:RVS:2021:1457

Zaaknummer: 201903159/1/R2

Wetsartikelen: 3.10 lid 1 onder b Wnb

RECHTSPRAAK

Planschade/Schadeschap luchthaven Schiphol

Inkomensderving, uitzondering op uitgangspunt niet aangevangen bedrijfsvoering en onomkeerbare investeringen.

Casus

Sugar City is eigenaar van een groot terrein (ongeveer 110.000 m²), dat bestaat uit aaneengesloten percelen met daarop meerdere gebouwen. Sugar City heeft op 23 november 2007 op grond van artikel 8.31 van de Wet luchtvaart om vergoeding van de schade verzocht, die zij als gevolg van het Luchthavenindelingsbesluit (Lib) 2003 lijdt en heeft geleden.

Rechtsvraag

Komt de inkomensschade die Sugar City in die periode tussen het Lib 2003 en de verruimde planologische mogelijkheden in 2012 heeft geleden door tijdelijke belemmeringen in de bouw- en gebruiksmogelijkheden als gevolg van het Lib 2003 voor vergoeding in aanmerking?

Uitspraak

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling geldt bij inkomensderving die bestaat uit gemist voordeel van op de peildatum nog niet aangevangen bedrijfsvoering, als uitgangspunt dat die inkomensschade niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt. Een uitzondering op de regel wordt gemaakt in het geval de aanvrager op de peildatum al onomkeerbare investeringen heeft gedaan (zie de uitspraak van de Afdeling van 23 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1621).

In dit geval is Sugar City echter vanaf 2000 bezig geweest met de herontwikkeling van het voormalige bedrijfsterrein. Het Lib 2003 vormde een doorkruising van het overleg met de diverse overheden daarover en heeft geleid tot aanpassing en vertraging van de uitvoering van die plannen. Indien het terrein door het Lib 2003 in waarde is gedaald en deze waardedaling – na bijna negen jaar – op 4 april 2012, de dag van de inwerkingtreding van het gecorrigeerde bestemmingsplan 2008, in natura wordt gecompenseerd, neemt dat niet weg dat Sugar City in de tussentijd inkomensschade heeft geleden door vertraging in de ontwikkeling van haar plannen. Desgevraagd heeft de Afdeling aan de STAB laten weten dat het in dit geval in de

rede ligt na te gaan of door de vertraging als gevolg van het Lib 2003 inkomensschade is geleden, omdat Sugar City van 20 februari 2003 tot 4 april 2012 de mogelijkheid van tussentijdse exploitatie is onthouden. Om die reden heeft de Afdeling aan de STAB verzocht een zo realistisch mogelijke inschatting te maken van tussentijdse exploitatiemogelijkheden door Sugar City in de genoemde periode en vervolgens de inkomensschade te schatten. Daarbij mag rekening worden gehouden met een opstartperiode. Bij de beoordeling van de mogelijkheden voor exploitatie dient te worden uitgegaan van het gehele terrein en van de mogelijkheden die het bestemmingsplan 1976 bood. Anders dan de besliscommissie, ziet de Afdeling aanleiding om dit geval een uitzondering te maken op het onder 44 genoemde uitgangspunt en de daarop gemaakte uitzondering.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 09-06-2021

ECLI: ECLI:NL:RVS:2021:1238

Zaaknummer: 201901769/1/A2

Wetsartikelen:

RECHTSPRAAK

Planschade/Nieuwkoop

Passieve voorzienbaarheid, periode van 22 weken voor indienen concrete poging.

Casus

Op 2 april 2019 heeft eiser een aanvraag bij verweerder ingediend voor het verkrijgen van planschadevergoeding. Verweerder heeft de aanvraag bij het primaire besluit van 29 april 2019 afgewezen. Daaraan heeft verweerder ten grondslag gelegd dat eiser geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om vanaf de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan op 3 augustus 2015 de schade te voorkomen of te beperken. Daarmee heeft eiser volgens verweerder het risico op de beperking van de bebouwingsmogelijkheden aanvaard. De planschade dient daarom – aldus verweerder – op grond van artikel 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor rekening van eiser te komen. Eiser kan zich hiermee niet verenigen. Volgens eiser was voor hem de tijd om de schade te beperken te kort.

Rechtsvraag

Heeft eiser onder het oude planologische regime concrete pogingen gedaan tot realisering van de toen nog bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden om de schade te beperken?

Uitspraak

Bij het beantwoorden van deze vraag gaat het om de periode die loopt vanaf het moment van voorzienbaarheid.

Niet in geschil is dat eiser vanaf 3 augustus 2015 geen aanvraag heeft ingediend om bouwplannen te realiseren. Eiser heeft zich echter op het standpunt gesteld dat hem dat niet kan worden verweten, omdat de periode die hij daarvoor had – 17 weken – te kort was.

Eiser kon tot 4 januari 2016, het moment waarop het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage werd gelegd, een concrete poging doen tot realisering van de toen nog bestaande bouw mogelijkheden. Eiser wordt niet gevolgd in zijn standpunt dat hij maar

17 weken de tijd had. Gelet op het moment van voorzienbaarheid, komt de periode waarin hij nog niet op de hoogte was van het beleidsvoornemen, maar het al wel openbaar was gemaakt, voor zijn rekening. Het moet er daarom voor worden gehouden dat eiser 22 weken de tijd heeft gehad om een concrete poging te ondernemen.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft eiser onvoldoende aangevoerd waaruit blijkt dat een periode van 22 weken te kort was om een voldoende concreet bouwplan in te dienen voor wat eiser had willen realiseren, een vakantiewoning en een stal voor fokmerries. Nog los van het feit dat wat eiser voor ogen had onder de bestemming 'agrarisch' in het oude bestemmingsplan niet mogelijk was geweest, heeft eiser niet toegelicht dat hij heeft geprobeerd om een bouwplan op te (laten) stellen, maar dat de tijd te kort bleek. Er bestaat dus geen grond voor het oordeel dat eiser onvoldoende tijd had om een concrete poging te ondernemen om de bouwmogelijkheden op de percelen [kadastraal nummer 1] en [kadastraal nummer 2] te benutten. Het kan eiser daarmee worden toegerekend dat hij de betreffende periode niet heeft benut voor het ondernemen van een concrete poging, door een bouwplan in te dienen dat voldoet aan de in overweging 7.14 besproken eisen.

Instantie: Rechtbank Den Haag

Datum uitspraak: 31-05-2021

ECLI: ECLI:NL:RBDHA:2021:5834

Zaaknummer: 19_7181

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Planschade/Waddinxveen

Maximale invulling planologie, aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid, feitelijke situatie.

Casus

Eisers zijn eigenaar van het pand gelegen aan de Passage [nummer] in het voormalige winkelcentrum 'De Passage' in Waddinxveen. Op 28 april 2016 hebben eisers een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ingediend. Anders dan het college betogen eisers dat zij wel degelijk in een planologisch nadeliger positie zijn komen te verkeren. Zij voeren aan dat de beperking van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen leidt tot een beperking van het gebruik van hun pand voor detailhandel. Zij wijzen op het dalende aantal bezoekers, de dalende huurprijzen van winkelruimte en de waardedaling van het betreffende vastgoed. In verband hiermee is het huurcontract met de voorlaatste huurder op 19 november 2015 door de kantonrechter ontbonden en huurt de nieuwe huurder vanaf augustus 2016 het pand voor een lagere huurprijs. Eisers stellen dat met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten dat alle vastgoedeigenaren onder de werking van het oude planologische regime gekozen zouden hebben voor een andere invulling dan detailhandel voor hun vastgoed.

Tussen partijen is niet in geschil dat onder het oude planologische regime de betreffende gronden waren bestemd voor kantoren, dienstverlening, wonen en aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten en detailhandel. De maximale, meest ongunstige invulling van de mogelijkheden van het oude planologische regime houdt voor eisers in dat deze gronden voor andere functies dan detailhandel zouden worden gebruikt.

Rechtsvraag

Kan realisering van de maximale, meest ongunstige invulling van de mogelijkheden van het oude planologische regime met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten?

Uitspraak

De stellingen van eisers komen erop neer dat, naar hun mening, de voorkeur van de (meeste) eigenaren van de omliggende percelen onder het oude planologische regime zou uitgaan naar gebruik ten behoeve van detailhandel. Daarmee gaan eisers er echter aan voorbij dat dergelijke subjectieve elementen geen rol spelen bij de beoordeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade, zodat de door eisers gestelde voorkeur van eigenaren om vanuit financieel oogpunt detailhandel op hun percelen te vestigen, niet in de vergelijking tussen het oude en nieuwe planologische regime wordt betrokken. Aldus waren onder het oude planologische regime bij de meest nadelige invulling alle gronden rondom het perceel van eisers bestemd voor gebruik ten behoeve van kantoren, (maatschappelijke) dienstverlening, aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten en wonen. Daarin is met het nieuwe planologische regime geen wijziging gekomen; het betreft immers functies die ook onder de werking van het nieuwe bestemmingsplan 'De Passage' nog steeds mogelijk zijn. De rechtbank ziet daarom, in navolging van verweerder, geen grond voor het oordeel dat eisers door het nieuwe planologische regime in een planologisch nadeliger positie zijn komen te verkeren.

Instantie: Rechtbank Den Haag

Datum uitspraak: 19-04-2021

ECLI: ECLI:NL:RBDHA:2021:5830

Zaaknummer: AWB - 19 _ 4630

Wetsartikelen: 6.1 Wro