

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 06, 2011

Nummer 6, 2011

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:2011:BR4631](#) 10-08-2011

Waterschap Brabantse Delta

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BR3201](#) 27-07-2011

Oostzaan/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BR2290](#) 20-07-2011

Krimpen aan de IJssel/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BR1455](#) 13-07-2011

Rotterdam/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BR1397](#) 13-07-2011

Schiedam/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BR1421](#) 13-07-2011

Stein/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BR0494](#) 06-07-2011

Helmond/planschade

RECHTSPRAAK

Oostzaan/planschade

Planschade, passieve risicoaanvaarding

Casus

Appellant is eigenaar van een onbebouwd perceel te Oostzaan. Door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Noord, eerste partiële herziening, van 17 november 2003 is de bestaande bouwmogelijkheid vervallen. Dit heeft de waarde van het perceel verminderd.

Rechtsvraag

Moet de schade ten laste van appellant blijven op grond dat hij, door de onder het oude bestemmingsplan bestaande bouwmogelijkheid niet te benutten, het risico dat deze mogelijkheid zou kunnen vervallen passief heeft aanvaard?

Uitspraak

Voortekenen van de nadelige planologische wijziging waren reeds enige tijd zichtbaar. Hiervoor is niet vereist dat het bewustzijn van het risico daadwerkelijk bij appellant aanwezig was. Gelet op het feit dat appellant meer dan vijf jaar de tijd heeft gehad voor het indienen van een aanvraag voor een bouwvergunning, zijn de 'andere handelingen' van appellant door de raad terecht niet onderkend als zijnde concrete pogingen om de bouwmogelijkheden te benutten. Uitspraken van ambtenaren van de gemeente doen hier niet aan af.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-07-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BR3201

Zaaknummer: 201011354/1/H2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Krimpen aan de IJssel/planschade

Planschade voorzienbaarheid

Casus

Appellant is sinds 23 juni 1983 eigenaar van het perceel met woning. Hij heeft verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van een verleende vrijstelling van het op 20 januari 1998 goedgekeurde en nadien in werking getreden bestemmingsplan 'Kortland', met gebruik waarvan een bouwvergunning is verleend voor de bouw van twee woningen op een ten noorden van zijn woning gelegen perceel. Vergoeding is geweigerd vanwege voorzienbaarheid ingevolge het bestemmingsplan 'Kortland 1976', dat gold ten tijde van de koop van zijn perceel.

Rechtsvraag

Was de bouw van woningen voor appellant voorzienbaar op grond van het bestemmingsplan 'Kortland 1976'?

Uitspraak

De eerder bestaande voorzienbaarheid op grond van het bestemmingsplan 'Kortland 1976' is doorbroken door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Kortland'.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 20-07-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BR2290

Zaaknummer: 201006920/1/H2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Schiedam/planschade

Planschade, hoogste waarde

Casus

Appellant heeft gevraagd om vergoeding van planschade, bestaande uit waardevermindering van zijn pand als gevolg van een verleende vrijstelling krachtens artikel 19 WRO voor de realisering van en de bouw van nieuwe woningen in de directe nabijheid van zijn pand.

Een gedeelte van het pand van appellant is in gebruik voor woondoeleinden, de begane grond is in gebruik als kantoor.

In een advies van SAOZ is geconstateerd dat de vrijstelling leidt tot een zeer geringe vermindering van uitzicht en zonlichttoetreding en enige extra aantasting van de privacy.

Het pand ontleent volgens SAOZ zijn hoogste waarde aan het gebruik als woonhuis. De benedenverdieping is tegen geringe kosten te verbouwen tot woonverdieping. SAOZ heeft de benedenverdieping, en de mogelijkheid tot het verbouwen tot een woonverdieping, buiten beschouwing gelaten bij de bepaling van de omvang van de planschade, omdat de kantoorfunctie door de planologische verandering niet wordt beperkt.

Rechtbank heeft het advies van SAOZ gevolgd.

Rechtsvraag

Is SAOZ bij de bepaling van de planschade uitgegaan van de juiste waardebepaling?

Uitspraak

Omdat de als kantoor gebruikte benedenverdieping tegen geringe kosten in gebruik kan worden genomen voor woondoeleinden en dit verschillende gebruik van de benedenverdieping geen gevolgen heeft voor de waarde van het pand, bestond er geen aanleiding het vastgestelde nadeel van de planologische verandering voor de benedenverdieping te relativiseren. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met de

omstandigheid dat een potentiële koper, die voornemens is het gehele pand voor woondoeleinden te gebruiken, bij het bepalen van de koopprijs ook wat betreft de benedenverdieping rekening zal houden met de planologische mogelijkheden en daarvan te verwachten overlast op omliggende percelen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 13-07-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BR1397

Zaaknummer: 201006367/1/H2

Wetsartikelen: 49 WRO en 18 WRO

RECHTSPRAAK

Stein/planschade

Planschade, geen ruimtelijk relevant gevolg

Casus

Appellante is eigenaar en exploitant van een tankstation in Elsloo. Appellante stelt dat hij door de vrijstelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Sanderboutlaan' en bouwvergunning aan Tango C.V. voor het oprichten van een tankstation op een afstand van vijfhonderd meter van het perceel van appellante vermogens- en exploitatieschade heeft geleden.

Rechtsvraag

Is er sprake van planschade die op grond van artikel 49 WRO kan worden vergoed?

Uitspraak

De rechtbank heeft geoordeeld dat de door appellante gestelde vermogens- en exploitatieschade uitsluitend is te herleiden tot de toegenomen concurrentie. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling kan toegenomen concurrentie onder omstandigheden worden aangemerkt als een gevolg van een planologische mutatie, maar dit is geen ruimtelijk relevant gevolg dat van belang is voor de planvergelijking.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 13-07-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BR1421

Zaaknummer: 201009114/1/H2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Rotterdam/planschade

Planvergelijking, ontbreken voorschrift

Casus

De gemeente heeft een vrijstelling artikel 19 WERO verleend voor het oprichten en vernieuwen van een verpleeghuis. Een gedeelte van de gronden waarop het verpleeghuis ligt, is op de plankaart bestemd als 'een woning per pand' en in de voorschriften aangewezen als 'woning voor één gezin'.

Rechtsvraag

Is de aanduiding 'een woning per pand' bindend nu een voorschrift ontbreekt?

Uitspraak

De aanduiding op de plankaart 'Een woning per pand' is niet beperkend voor de gebruiksmogelijkheden.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 13-07-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BR1455

Zaaknummer: 201008288/1/H2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Helmond/planschade

Planschade, ontbreken causaliteit

Casus

Met het oog op de realisatie van het bestemmingsplan 'Suytkade' is de Vereniging R.K.V.V. de huur van het sportterrein met kleedlokalen en voetbalkantine door verhuurder opgezegd. De gronden zijn in eigendom overgedragen aan de gemeente Helmond en na ontruiming van het terrein is het bestemmingsplan 'Suytkade' in werking getreden. De vereniging stelt dat zij hierdoor schade heeft geleden en dat er sprake is van een causaal verband tussen de huuropzegging en de realisatie van het bestemmingsplan 'Suytkade'.

Rechtsvraag

Is er sprake van planschade die op grond van artikel 49 WRO kan worden vergoed?

Uitspraak

De schade die de vereniging stelt te lijden, is niet het gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Suytkade', maar van de opzegging van de huurovereenkomst met gelijktijdige aanzegging tot ontruiming door verhuurder. Dergelijke schade komt niet voor vergoeding in aanmerking op grond van artikel 49 WRO, nu die bepaling slechts voorziet in een vergoeding voor zover blijkt dat schade wordt geleden ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 06-07-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BR0494

Zaaknummer: 201010832/1/H2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Waterschap Brabantse Delta

Handhaving op grond van de zorgplichtbepaling is uitsluitend aan de orde in gevallen waarvoor het Activiteitenbesluit geen uitputtende regeling bevat. Geen verplichting om eerst zorgplicht-maatwerkvoorschriften vast te stellen voordat tot handhavend optreden wordt overgegaan. De rechtszekerheid brengt mee dat de drijver van de inrichting vooraf kan weten dat zijn handelen of nalaten onmiskenbaar in strijd is met de zorgplicht

Casus

Last onder dwangsom om bij het lozen van verontreinigd hemelwater op oppervlaktewater overtreding van de zorgplichtbepaling van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim of Activiteitenbesluit) achterwege te laten. Appellante stelt dat het handhavend optreden wegens overtreding van de zorgplicht in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel. Daartoe betoogt zij dat voorafgaand aan het opleggen van de last ten onrechte niet een maatwerkvoorschrift ter concretisering van de zorgplicht is gesteld. Bovendien voldoet zij aan de voor haar inrichting geldende voorschriften van het Activiteitenbesluit.

Rechtsvraag

Onder welke voorwaarden kan worden gehandhaafd op grond van de zorgplichtbepaling?

Uitspraak

Overtreding van de zorgplicht en het stellen van zorgplicht-maatwerkvoorschriften is uitsluitend aan de orde in gevallen waarvoor het Activiteitenbesluit geen uitputtende regeling bevat. In dit geval bevat het Activiteitenbesluit geen uitputtende regeling en kan appellante op grond van de zorgplichtbepaling worden aangesproken op het nemen van preventieve maatregelen ter voorkoming dat het afvloeiend hemelwater verontreinigd raakt, eventueel geëffectueerd met een maatwerkvoorschrift. Anders dan appellante betoogt, bestaat er geen

verplichting om eerst een zorgplicht-maatwerkvoorschrift vast te stellen voordat tot handhavend optreden wordt overgegaan.

De zorgplicht richt zich rechtstreeks tot de drijver van de inrichting. De rechtszekerheid brengt mee dat de drijver van de inrichting slechts kan worden aangesproken op naleving van de zorgplicht, voor zover hij vooraf kan weten dat zijn handelen of nalaten daarmee in strijd is. Omdat het niet in alle gevallen mogelijk is om te weten waartoe de zorgplicht verplicht, kunnen handhavingsmaatregelen uitsluitend worden getroffen wanneer het handelen of nalaten van de drijver van de inrichting onmiskenbaar in strijd is met de zorgplicht. In dit geval is de last in strijd met de rechtszekerheid omdat deze niet zodanig duidelijk en concreet is geformuleerd dat daaruit eenduidig kan worden afgeleid waartoe deze strekt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-08-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BR4631

Zaaknummer: 201012817/1/M1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer en 5:32 Awb