

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 09, 2011

Nummer 9, 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

Hof

[Gerechtshof 's-Hertogenbosch, ECLI:NL:GHSHE:2011:BT2861](#) 27-09-2011

Horst aan de Maas, vrijstelling

Rechtbank

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBZUT:2011:BT1699](#) 14-09-2011

Brummen, bouwvergunning en vrijstelling

[Rechtbank Rotterdam, ECLI:NL:RBDOR:2011:BR6988](#) 06-09-2011

Giessenlanden, vrijstelling en bouwvergunning windmolens

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BT2813](#) 28-09-2011

Zoetermeer/bestemmingsplan 'Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BT2793](#) 28-09-2011

Ommen/bestemmingsplan 'Centrum Ommen (Westflank)'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BT2133](#) 21-09-2011

Westvoorne/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2011:BS8857](#) 14-09-2011

GS Limburg

Uitspraken zonder ECLI

- onbekend -

Weert, omgevingsvergunning voor bouwen

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Zoetermeer/bestemmingsplan 'Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen'

De kaden en de capaciteit van een waterbergingsgebied dienen in een bestemmingsplan te worden geregeld

De kaden en de bergingscapaciteit van een waterbergingsgebied zijn niet in het plan geregeld. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en een goede ruimtelijke ordening. Dat een beoordeling in het kader van de Waterwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zal plaatsvinden, in welke procedures alsnog voorschriften kunnen worden verbonden aan de waterberging, maakt dit niet anders reeds omdat genoemde wetten niet dezelfde belangen beschermen als de Wet ruimtelijke ordening

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 28-09-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BT2813

Zaaknummer: 200907550/1/R2

RECHTSPRAAK

Ommen/bestemmingsplan ‘Centrum Ommen (Westflank)’

SVBP2008. Relatie dubbelbestemming en daarmee samenvallende bestemming

Ingevolge bijlage 2 behorende bij de Regeling standaarden ruimtelijke ordening ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008’ is niet vereist dat er een directe inhoudelijke relatie moet zijn tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 28-09-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BT2793

Zaaknummer: 201004274/1/R3

RECHTSPRAAK

Horst aan de Maas, vrijstelling

Betaling voor vrijstelling artikel 19 WRO: onaanvaardbare doorkruising

Casus

De gemeente was met initiatiefnemer overeengekomen dat zij, na verlening van de vrijstelling/bouwvergunning, een bedrag moest betalen ten behoeve van de voorfinanciering van de sloop van agrarische bedrijfsbebouwing in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte. De gemeente heeft in eerste aanleg betaling van het bedrag gevorderd. De rechtbank heeft deze vordering afgewezen.

Volgens de rechtbank was de overeenkomst evenwel nietig omdat deze in strijd was met het verbod van détournement de pouvoir, dit omdat vrijstelling slechts is verleend om financiële middelen te verwerven voor het provinciaal sloopbeleid en niet op grond van overwegingen in de sfeer van de ruimtelijke ordening. Bovendien wordt daardoor de door de wetgever beoogde spreiding van taken en bevoegdheden over de diverse betrokken overheden miskend.

In hoger beroep heeft de gemeente haar vorderingen gehandhaafd en keert zich tegen de overweging van de rechtbank dat het beding in de overeenkomst nietig is.

Rechtsvraag:

Is het beding geldig of is sprake van onaanvaardbare doorkruising van bevoegdheden?

Uitspraak

Het hof oordeelde dat de rechtbank terecht tot de slotsom is gekomen dat de gemeente, die kennelijk slechts bereid is geweest de vrijstellingsbeschikking te geven indien door initiatiefnemer een zeer substantieel bedrag zou worden betaald, daardoor misbruik heeft gemaakt van haar bevoegdheden. De financiële bepaling in de overeenkomst levert daarmee tevens een onaanvaardbare doorkruising op van het stelsel van kostenverhaal neergelegd in de WRO en de Gemeentewet en is derhalve strijdig met de openbare orde en nietig.

Instantie: Gerechtshof 's-Hertogenbosch

Datum uitspraak: 27-09-2011

ECLI: ECLI:NL:GHSHE:2011:BT2861

Zaaknummer: HD 200.051.566

Wetsartikelen: 19 WRO

RECHTSPRAAK

Westvoorne/planschade

Afzonderlijke bepaling van waardevermindering van een deel van de onroerende zaak om tot ene billijke schadevergoeding te komen

Casus

Appellant heeft verzocht om vergoeding van als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'De Ruy' en 'Oostvoorne Dorp' bij hem opgekomen schade. Hij betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college het gedeelte van zijn pand dat als kantoorruimte in gebruik is niet bij de planvergelijking hoefde te betrekken.

Rechtsvraag

Kan afzonderlijk de waardevermindering van een deel van de onroerende zaak worden bepaald om tot een billijke schadevergoeding te komen?

Uitspraak

Onder omstandigheden kan de waardevermindering van een deel van de onroerende zaak afzonderlijk worden bepaald, teneinde tot een billijke schadevergoeding te komen. Daarbij heeft de rechtbank terecht overwogen dat de waarde van bedrijfsmatige objecten doorgaans niet in van belang zijnde mate door factoren als uitzicht, schaduw en privacy nadelig wordt beïnvloed, zodat het gevolg van de planologische wijziging voor de waarde van de kantoorruimte verwaarloosbaar is, gelet op de ligging van de ruimte ten opzichte van het gebied, waar een toename en/of wijziging van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden plaatsvindt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 21-09-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BT2133

Zaaknummer: 201100979/1/H2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

GS Limburg

Appellante is belanghebbende. Vernietiging besluit nu er geen zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Het relativiteitsvereiste staat niet aan vernietiging van het besluit in de weg

Casus

Vergunning krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 voor een waterkrachtcentrale nabij het Natura 2000-gebied Grensmaas. Appellante, de Vereniging Visstandverbetering Maas, voert aan dat de vergunning ten onrechte is verleend omdat niet vaststaat dat geen significant negatieve effecten zullen optreden op de vissoorten waarvoor het Natura 2000-gebied Grensmaas is aangewezen. Verweerder stelt zich op het standpunt dat een cumulatief effect van maximaal 10% vissterfte niet leidt tot significante gevolgen voor de vissoorten.

Rechtsvragen

Is appellante belanghebbend? Heeft verweerder zich op het standpunt kunnen stellen dat geen significante effecten zijn te verwachten? Staat het relativiteitsvereiste aan vernietiging van het besluit in de weg?

Uitspraak

Appellante is als belanghebbende aan te merken nu uit haar statutaire doelstelling en feitelijke werkzaamheden volgt dat zij door het bestreden besluit rechtstreeks wordt getroffen in de belangen die zij behartigt.

De stelling van verweerder dat bij een vissterfte van 10% geen sprake is van significante effecten op de beschermde vissoorten, aangezien een dergelijke omvang van de vissterfte binnen de natuurlijke fluctuaties van de populaties valt en de populaties daarmee nog steeds in stand gehouden kunnen worden, is op zich ontoereikend. Hieruit blijkt immers niet dat bij de beoordeling van de significantie is betrokken in welke mate wordt voldaan aan voor de populaties van de kwalificerende vissoorten geldende verbeterdoelstelling. De landelijke staat

van instandhouding van de betrokken vissoorten in het gebied Grensmaas varieert immers van matig ongunstig tot zeer ongunstig. Verweerder heeft zich dan ook niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het uit de passende beoordeling de zekerheid heeft verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast.

Ter zitting heeft vergunninghoudster betoogd dat het in de Crisis- en herstelwet opgenomen relativiteitsvereiste aan de vernietiging van het besluit in de weg staat omdat de Nbw niet ziet op de belangen die appellante blijkens haar statutaire doelstelling behartigt. Het statutaire belang van appellante is o.a. gericht op het handhaven en verbeteren van de visstand, zowel naar kwaliteit en kwantiteit als naar verscheidenheid. De bepalingen van de Nbw strekken tot bescherming van het algemeen belang van natuur en landschap. Nu de statutaire belangen van appellante mede betrekking hebben op de bescherming van bepaalde natuurwaarden, vallen deze belangen in dit geval samen met de algemene belangen die de Nbw 1998 beoogt te beschermen. Er kan dus niet worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Nbw kennelijk niet strekken tot bescherming van haar belangen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-09-2011

ECLI: ECLI:NL:RVS:2011:BS8857

Zaaknummer: 201011817/1/R2

Wetsartikelen: 19d lid 1 NB-wet 1998, 19g lid 1 NB-wet 1998 en 1.9 Crisis- en herstelwet

RECHTSPRAAK

Brummen, bouwvergunning en vrijstelling

College heeft onvoldoende gemotiveerd waarom hij een groter gewicht heeft gehecht aan de stedenbouwkundige belangen dan aan de financiële belangen van de aannemer

Casus

Het college van burgemeester en wethouders heeft in bezwaar het eerdere besluit tot het verlenen van een vrijstelling en bouwvergunning voor de bouw van een appartementencomplex herroepen en alsnog de vrijstelling en bouwvergunning geweigerd.

In bezwaar is het college (verweerder) tot het oordeel gekomen dat het bouwplan niet passend is binnen de dorpse maat en schaal en dat het bouwplan daardoor in grote lijnen in strijd is met de uitgangspunten die zijn opgenomen in de door de raad in september 2006 vastgestelde Ruimtelijke ontwikkelingsvisie (hierna: de Rov). Voorts zijn er volgens verweerder geen zwaarwegende argumenten om af te wijken van de Rov en de vrijstelling en bouwvergunning in stand te laten.

Rechtsvraag

Had verweerder, zonder nadere motivering, een groter gewicht kunnen hechten aan de stedenbouwkundige belangen dan aan de financiële belangen van eiseres?

Uitspraak

Ten eerste wordt door de rechtbank geoordeeld dat verweerder toereikend gemotiveerd heeft waarom hij na toetsing aan de uitgangspunten van de Rov van inzicht is veranderd. Daarbij diende verweerder, volgens de rechtbank, voorts de gevolgen van het bij eiseres door de aanvankelijk uitgesproken bereidheid tot medewerking gewekte vertrouwen af te wegen tegen de door de weigering gediende belangen en onder ogen te zien of die afweging tot het verlenen van enige compensatie noopt.

Gelet op de eerder aangegeven bereidheid tot het verlenen van medewerking en de specifieke

ligging van de locatie in deze situatie had verweerder niet zonder nadere motivering een groter gewicht kunnen hechten aan de stedenbouwkundige belangen dan aan de financiële belangen van eiseres. Dat aan handelen op grond van een nog niet in rechte onaantastbare bouwvergunning nu eenmaal risico's zijn verbonden en dat woningbouw op het perceel nog steeds mogelijk is, kan in deze niet gelden als een toereikende motivering. De door verweerder gesuggereerde mogelijkheid van realisering van twee vrijstaande woningen of een twee-onder-één-kapwoning op het perceel, maakt dat niet anders, aldus de rechtbank.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 14-09-2011

ECLI: ECLI:NL:RBZUT:2011:BT1699

Zaaknummer: 10/873

Wetsartikelen: 19 lid 2 WRO

RECHTSPRAAK

Giessenlanden, vrijstelling en bouwvergunning windmolens

Verweerder had, na verlening van verklaring van geen bezwaar, rekening moeten houden met gewijzigde inzichten van provincie

Ten tijde van het verlenen van de verklaring van geen bezwaar was het bouwplan naar het oordeel van de rechtbank niet in strijd met het provinciaal beleid, zoals dat op dat moment in ontwikkeling was. Na het verlenen van de verklaring van geen bezwaar door gedeputeerde staten en voor het nemen van de bestreden besluiten door verweerder hebben zich evenwel ontwikkelingen voorgedaan ten aanzien van de hier aan de orde zijnde windturbines, die uiteindelijk hebben geleid tot wijziging van het provinciaal beleid. Weliswaar is de vaststelling van de Provinciale Structuurvisie, waarin uitdrukkelijk is opgenomen dat de plaatsing van windturbines aan de randen van het Groene Hart is uitgesloten, van na de bestreden besluiten, maar de voorbereiding van deze structuurvisie heeft geruime tijd geduurd en het was ten tijde van de bestreden besluiten al duidelijk dat op provinciaal niveau discussie was ontstaan over de plaatsing van de onderhavige windturbines, zodat verweerder rekening diende te houden met de mogelijkheid van een verdere provinciale beleidswijziging dienaangaande. Het had dan ook op de weg van verweerder gelegen om zich in het kader van de heroverweging rekenschap te geven van de gewijzigde inzichten van provinciale staten en de gevolgen daarvan voor het onderhavige bouwplan. Hierbij acht de rechtbank ook van belang dat eisers in hun bezwaren heel nadrukkelijk hebben gewezen op de gewijzigde inzichten bij provinciale staten. Bij verweerder had dan ook ernstige twijfel moeten zijn ontstaan over de vraag of het provinciale beleid het nog wel zou toestaan om op de onderhavige locatie windturbines op te richten. Verweerder heeft zich daarbij niet zonder meer op het standpunt kunnen blijven stellen dat de verklaring van geen bezwaar overeenkomstig het (destijds) geldende provinciale beleid was afgegeven en dat de verleende vrijstelling derhalve kon worden gehandhaafd. Naar het oordeel van de rechtbank had verweerder uit een oogpunt van zorgvuldigheid, hetzij de naderende vaststelling van de Provinciale Structuurvisie moeten afwachten, hetzij zich met gedeputeerde staten moeten verstaan over het (blijven) gebruiken van de verklaring van geen bezwaar. Aan de bestreden

besluiten, en daarmee aan de handhaving van de verleende vrijstelling en bouwvergunning, ligt derhalve geen deugdelijke voorbereiding en motivering ten grondslag.

Instantie: Rechtbank Rotterdam

Datum uitspraak: 06-09-2011

ECLI: ECLI:NL:RBDOR:2011:BR6988

Zaaknummer: 10/954 - 10/955 - 10/956 - 10/957 - 10/958 - 10/991

Wetsartikelen: 19 lid 1 WRO

RECHTSPRAAK

Weert, omgevingsvergunning voor bouwen

Toetsing beoogd gebruik van het bouwplan

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert heeft een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis. Verzoekers voeren aan dat de verhouding gebruiksoppervlakte en verblijfsruimteoppervlakte zodanig is dat de gebruiksoppervlakte niet alleen bedoeld is om in te wonen, maar zal dienen als bedrijfsruimte. Dit is volgens verzoekers in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Rechtsvraag

Hoe moet het beoogd gebruik van een bouwplan bij de vergunningverlening getoetst worden?

Uitspraak

In de uitspraak geeft de voorzieningenrechter een overzicht van de jurisprudentie met betrekking tot de toets van het bouwplan ten aanzien van het gebruik.

Op grond van vaste jurisprudentie van de ABRvS moet bij toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet slechts worden gezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, maar dient mede te worden beoordeeld of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht. Dit houdt in dat een bouwwerk in strijd met de bestemming moet worden geoordeeld indien redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet (bijv. ABRvS 18 mei 2011, LJN BQ4934). Het is in eerste instantie aan de aanvrager om (ongevraagd) gegevens aan te dragen die verweerder in staat stellen deze beoordeling te maken. Daarop mag verweerder zich in beginsel baseren, maar de omstandigheden van het geval kunnen met zich meebrengen dat verweerder uit zichzelf nader onderzoek moet verrichten (bijv. ABRvS 24 december 2003, LJN AO0838). Bij de uiteindelijke afweging kunnen diverse omstandigheden een rol spelen, waaronder omstandigheden die niet direct betrekking hebben op het bouwplan zelf (bijv. ABRvS 31 augustus 2011, LJN BR6306).

In onderhavige casus oordeelde de voorzieningenrechter (in voorlopige voorziening en bodemzaak) dat verzoekers enkel hebben verwezen naar de oppervlaktes ter onderbouwing van hun betoog dat het beoogde gebruik niet in overeenstemming met het opgegeven gebruik zal zijn. Hier mocht verweerder zich naar het oordeel van de rechter op het standpunt stellen dat nader onderzoek hiernaar niet nodig is en dat niet redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet.

Datum uitspraak:

Zaaknummer: