

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 22, 2014

Nummer 22, 2014

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:2014:6093](#) 25-09-2014

Aalten/omgevingsvergunning varkenshouderij

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:3885](#) 29-10-2014

Bergen op Zoom/handhaving bouwen in strijd met vrijstelling en bouwvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:3843](#) 29-10-2014

Waalre/bestemmingsplan

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:3784](#) 22-10-2014

Oss/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:3800](#) 22-10-2014

Maastricht/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:3816](#) 22-10-2014

Arnhem/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:3715](#) 15-10-2014

Uithoorn/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:3736](#) 15-10-2014

Geldrop-Mierlo/planschade

Uitspraken zonder ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 27-10-2014

Deurne/bestemmingsplan Neerkant

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

Annotatie

mr. V.M.Y. van 't Lam

Annotatie

Tycho Lam

Annotatie

Berthy van den Broek

Annotatie

Tonny Nijmeijer

ANNOTATIE

mr. V.M.Y. van 't Lam

1. In deze uitspraak (ECLI:NL:RVS:2014:2728) merkt de Afdeling een curator aan als overtreder van het verbod om te lozen zonder vergunning. De overtreding bestaat uit het lozen van verontreinigd bluswater in de sloot. Bij een bedrijf dat in staat van faillissement verkeerde, is een brand uitgebroken. Er zijn bluswerkzaamheden verricht ten gevolge waarvan verontreinigd bluswater in een sloot is gekomen. Hierna sta ik kort stil bij de omstandigheid dat de curator als overtreder wordt aangemerkt doordat er bluswerkzaamheden ten behoeve van het failliete bedrijf zijn verricht. Inmiddels lijkt er namelijk sprake van een lijn in de jurisprudentie die inhoudt dat een curator (en ook een drijver) in dergelijke gevallen als overtreder wordt aangemerkt. Voor de goede orde merk ik op dat het niet om de kosten voor het blussen zelf gaat. Daarvoor geldt onverkort nog het Vlissingse Brandweerkostenarrest (HR 11 december 1992, AB 1993, 301, m.nt. G.A. van der Veen).

2. Ingevolge artikel 5:1 lid 2 Awb is de overtreder degene die de overtreding pleegt of medepleegt. De Afdeling hanteert in dat verband al sinds enige tijd de standaardoverweging:

‘De overtreder is degene die het desbetreffende wettelijke voorschrift daadwerkelijk schendt. De Afdeling overweegt dat dat in de eerste plaats degene is die de verboden handeling fysiek verricht; daarnaast kan in bepaalde gevallen degene die de overtreding niet zelf feitelijk begaat, doch aan wie de handeling is toe te rekenen, voor de overtreding verantwoordelijk worden gehouden en derhalve als overtreder worden aangemerkt’ (zie o.a. ABRvS 15 oktober 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BF8999, AB 2008, 364, m.nt. F.C.M.A. Michiels, JB 2008/256, M en R 2009/33, m.nt. VL).

Uit deze overweging volgt dat niet alleen degene die de overtreding zelf feitelijk begaat, maar ook degene aan wie de handeling is toe te rekenen overtreder kan zijn. Sinds 1 juli 2009 geldt voor het gehele bestuurlijke sanctierecht de leer van het functioneel daderschap. Het leerstuk van het functionele daderschap biedt de mogelijkheid om niet alleen degene die zelf de norm overtreedt, maar ook degene die uiteindelijk verantwoordelijk is, aansprakelijk te houden.

In de hier weergegeven uitspraak (ECLI:NL:RVS:2014:2728) overweegt de Afdeling – onder

verwijzing naar eerdere uitspraken – dat bluswerkzaamheden in het algemeen aan een bedrijf kunnen worden toegerekend (ABRvS 15 oktober 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BF8999, AB 2008, 364, m.nt. F.C.M.A. Michiels, *JB* 2008/256, *M en R* 2009/33, m.nt. VL; en ABRvS 22 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:90, AB 2014/144, m.nt. F.R. Vermeer). Inmiddels kan gesproken worden van een bestendige lijn in de jurisprudentie van de Afdeling waarin de kosten van bluswerkzaamheden worden toegerekend aan het bedrijf ten behoeve waarvan deze bluswerkzaamheden zijn verricht. De bewoordingen van de Afdeling zijn echter niet steeds dezelfde:

- In de hiervoor genoemde uitspraak uit 2008 (ECLI:NL:RVS:2008:BF8999) overweegt de Afdeling dat de bluswerkzaamheden in dit geval aan het bedrijf kunnen worden toegerekend, omdat de bluswerkzaamheden van de brandweer feitelijk moeten worden geacht in opdracht van het desbetreffende bedrijf te zijn verricht. Onder meer de omstandigheid dat het bedrijf niet zelf de brandweer heeft gewaarschuwd, maakt een en ander niet anders nu volgens de Afdeling ‘bij brandbestrijding in een bedrijf de brandweer in het algemeen moet worden geacht de gevolgen van die brand te beperken en de gevolgen daarvan aan het bedrijf kunnen worden toegerekend’.
- In de uitspraak van januari 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:90) overweegt de Afdeling dat de overtreding aan het bedrijf is toe te rekenen omdat de gevolgen van de bestrijding van de brand moeten worden toegerekend aan het bedrijf ten aanzien waarvan de bluswerkzaamheden zijn verricht.
- In de hier gepubliceerde uitspraak (ECLI:NL:RVS:2014:2728) overweegt de Afdeling dat de gevolgen van brandbestrijding aan het bedrijf kunnen worden toegerekend, ook als zich daarbij een overtreding voordoet.

Mogelijk zoek ik spijkers op laag water, maar ik begrijp niet goed waarom de overwegingen steeds verschillen. De overweging in de hier gepubliceerde uitspraak lijkt wat voorzichtiger wat betreft de toerekening (‘kunnen worden toegerekend’) dan de twee andere uitspraken waarnaar de Afdeling in de hiervoor genoemde uitspraken verwijst. De vraag is evenwel of de Afdeling ook echt heeft bedoeld voorzichter te zijn. Vermeer plaatst bij die twee uitspraken kritische kanttekeningen over de wijze waarop de bluswerkzaamheden aan het bedrijf worden toegerekend. Vermeer stelt dat de Afdeling niet duidelijk maakt wat de grondslag is van haar toerekeningsredenering gelet op het leerstuk van het functioneel daderschap. Niet duidelijk is waarom de kosten van de gevolgen – let op het gaat niet om de kosten van het blussen zelf – van het blussen voor rekening van het bedrijf komen wiens brand is geblust (in de annotatie in AB 2014/144 bij ABRvS 22 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:90). Wat daarvan zij, er is inmiddels wel een duidelijke lijn in de jurisprudentie dat volgens de Afdeling de kosten van de

gevolgen van het blussen voor rekening van het bedrijf komen ten behoeve waarvan is geblust.

3. Dat een curator overtreder kan zijn bleek al uit uitspraken van 1997 en 2005 (ABRvS 11 juli 1997, ECLI:NL:RVS:1997:ZF2839, AB 1998/268, m.nt. G.T.J.M. Jurgens, *M en R* 1997/130, m.nt. Cup). De Afdeling verwijst zelf ook naar twee eerdere uitspraken waaruit dat volgt (ABRvS 9 mei 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA4703, AB 2008/132, m.nt. O.J.D.M.L. Jansen, *JB* 2007/126; en ABRvS 13 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ1261, AB 2013/95, m.nt. C.M.M. van Mil, *JM* 2013/35, m.nt. T. van der Meulen, *JB* 2013/65). Uit een uitspraak van 13 februari 2013 volgt dat daarbij onderscheid moet worden gemaakt tussen (1) de verantwoordelijkheid van de curatoren voor naleving van de milieuwetgeving (de situatie die in de hiervoor weergegeven uitspraak aan de orde is) en (2) de gevolgen voor de curatoren van een aan de gefailleerde (rechts)persoon opgelegde last onder dwangsom.

Ad 1. Wanneer een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer onderdeel is van de boedel, dan is de curator uit hoofde van zijn bijzondere rechtspositie verantwoordelijk voor naleving van de voor die inrichting geldende milieuwetgeving. Dat brengt mee dat de curator vanaf het moment van faillietverklaring onder oplegging van een dwangsom kan worden gelast om in ieder geval de op dat moment bestaande overtredingen van de milieuwetgeving te beëindigen of herhaling ervan te voorkomen (ABRvS 13 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ1261, AB 2013/95, m.nt. C.M.M. van Mil, *JM* 2013/35, m.nt. T. van der Meulen, *JB* 2013/65).

Ad 2. Volgens de Afdeling is de curator niet verantwoordelijk voor een aan de gefailleerde (rechts)persoon opgelegde last onder dwangsom.

4. Daarnaast zijn er drie andere aspecten van deze uitspraak het vermelden waard. Ik signaleer deze aspecten kort. In de eerste plaats het onderscheid tussen een directe lozing en een indirecte lozing. Dit zijn termen die de Waterwet niet kent. In de praktijk worden ze gehanteerd om vast te stellen welk juridisch kader van toepassing is: de Waterwet (directe lozing), of de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (indirecte lozing). Volgens de Afdeling maakt de omstandigheid dat het bluswater via een afvoerput van een nabijgelegen bedrijf in de sloot is gestroomd, niet dat geen sprake meer is van een lozing als bedoeld in artikel 6.2 lid 1 onder a Waterwet. Er is dus volgens de Afdeling in die omstandigheid nog steeds sprake van een directe lozing. Voor de toelichting op deze redenering verwijs ik naar de annotatie van Onrust, Kortmann en Jong bij de uitspraak in eerste aanleg (Rechtbank Noord-Nederland 9 juli 2013, *JM* 2013/138). De Afdeling volgt in de hier weergegeven uitspraak namelijk het oordeel van de Rechtbank Noord-Nederland. Het tweede te signaleren aspect betreft de omstandigheid dat – voor zover mij bekend voor het eerst aan de orde in een uitspraak van de Afdeling – de curator een beroep doet op het retentierecht (art. 60 Faillissementswet) waardoor het volgens de curator niet mogelijk was

om de overtreding te voorkomen dan wel te beëindigen. Dit beroep slaagt niet, omdat – kort samengevat – de curator volgens de Afdeling niet aannemelijk heeft gemaakt dat ten tijde van de brand een retentierecht daadwerkelijk werd uitgeoefend (zie daarover de annotatie van C.M.M. van Mill bij deze uitspraak in *AB 2014/370*). Ten slotte is het vermelden waard dat de Afdeling in deze uitspraak aansluit bij een arrest van de Hoge Raad van 19 april 2013 (ECLI:NL:HR:2013:BY6108). Volgens de Afdeling heeft het bevoegd gezag terecht kunnen beslissen dat de kosten van de toepassing van bestuursdwang worden verhaald op de boedel van het desbetreffende bedrijf. In het desbetreffende arrest overweegt de Hoge Raad dat een boedelschuld kan ontstaan hetzij ingevolge de wet, hetzij omdat zij door de curator in zijn hoedanigheid is aangegaan, hetzij omdat zij een gevolg is van een handelen van de curator in strijd met een door hem in zijn hoedanigheid na te leven verbintenis of verplichting. De Afdeling oordeelt in de hier weergegeven uitspraak dat de laatstgenoemde situatie zich hier voordoet. De toepassing van bestuursdwang en een eventueel verhaal van kosten zijn het gevolg van het handelen of nalaten van de curator in strijd met de uit hoofde van zijn hoedanigheid als curator in het faillissement op hem rustende verplichting om de Waterwet na te leven, althans handelen of nalaten dat aan hem in de hoedanigheid van curator kan worden toegerekend. Vanuit de rechtseenheid bezien mag ook worden verwacht dat de Afdeling aansluiting zoekt bij een arrest van de Hoge Raad.

5. Deze uitspraak is ook gepubliceerd in *AB 2014/370*, m.nt. C.M.M. van Mill.

ANNOTATIE

Tycho Lam

De huisvesting van arbeidsmigranten is in veel gemeenten een 'hot item'. In deze jurisprudentieperiode heeft de Afdeling twee uitspraken gedaan waarin een planologische regeling was getroffen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In beide zaken wordt het betreffende onderdeel van het bestemmingsplan vernietigd. In de uitspraak van 25 juni 2014 (Horst aan de Maas) ging het om een paraplubestemmingsplan waarin één uniforme regeling voor de bebouwde kom en één uniforme regeling voor het buitengebied van de gemeente was vastgelegd. De Afdeling acht het niet onredelijk dat de gemeenteraad dit onderscheid maakt. Dat lijkt mij juist. De ruimtelijke impact van de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied waar hoofdzakelijk agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, is groter dan in de bebouwde kom die in hoofdzaak een woonfunctie heeft. Om deze reden is er voor huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied dus meer maatwerk vereist. De planregel die de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bebouwde kom mogelijk maakt, luidt als volgt:

'Het is mogelijk om de gronden en bouwwerken met een woonbestemming te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Per woning mogen maximaal 10 personen worden gehuisvest;
- b. Per straat mag maximaal 10% van de woningen een arbeidsmigranten huisvesting worden gerealiseerd en mogen, eveneens per straat, maximaal 2 woningen met deze functie aaneengesloten zijn;
- c. Het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- d. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.'

Deze planregel is in beroep niet bestreden, zodat de uitspraak van de Afdeling daarop geen betrekking heeft. Niettemin plaats ik een tweetal opmerkingen bij de planregel. De eerste

opmerking is dat het mogelijk wordt gemaakt arbeidsmigranten te huisvesten in ‘woningen’. Het begrip ‘woning’ wordt in de planregels over het algemeen omschreven als een gebouw bestemd voor de huisvesting van één huishouden. Het is vaste jurisprudentie van de Afdeling dat ook minder traditionele samenlevingsvormen één huishouden kunnen vormen (zie ABRvS 6 februari 2008, 200703840/1, ECLI:NL:RVS:2008:BC3623; ABRvS 2 oktober 2013, 201211202/1/A1, ECLI:NL:RVS:2013:1348; en ABRvS 24 augustus 2011, 201101080/1/H1, ECLI:NL:RVS:2011:BR5681. Daarbij is wel van belang dat er sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners. Onduidelijk is of op basis van bovenstaande planregel vereist is dat de arbeidsmigranten tezamen een huishouden vormen. Daarvoor pleit dat huisvesting moet plaatsvinden in een ‘woning’. Daartegen pleit dat in de voorwaarden niet wordt verlangd dat sprake is van een gezamenlijke huishouding.

De tweede opmerking heeft betrekking op de voorwaarde dat het moet gaan om de huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn (voorwaarde onder c). Naar mijn oordeel is deze voorwaarde onverbindend en dus niet handhaafbaar, omdat zij iedere ruimtelijke relevantie ontbeert.

Voor het buitengebied geldt de volgende planregel:

‘Het is mogelijk de gronden en bouwwerken met een woonbestemming te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. De locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- b. De bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners;
- c. Het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- d. Het maximale aantal te huisvesten arbeidsmigranten dient afgestemd te worden op de omvang en ligging van de bebouwing, de bereikbaarheid van de locatie en de parkeervoorzieningen;
- e. Er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;

f. Hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas' onherroepelijk d.d. 9 april 2013) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume;

g. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;'

In de uitspraak van de Afdeling staat de voorwaarde onder d centraal. De betreffende planregel doorstaat de rechterlijke toets niet, omdat deze onvoldoende objectief begrensd en daarmee te rechtsonzeker is. Op deze beslissing valt niets af te dingen. Daarbij is van belang dat er sprake is van een planregel die de huisvesting van arbeidsmigranten rechtstreeks mogelijk maakt. De Afdeling heeft de bestuurlijke lus toegepast en de gemeenteraad gelegenheid geboden om het door de Afdeling geconstateerde gebrek te herstellen. Naar mijn oordeel is het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk het aantal arbeidsmigranten dat op een perceel mag worden gehuisvest te beperken. Gebeurt dat niet, dan zullen de ruimtelijke gevolgen van de vestiging van een groot aantal arbeidsmigranten in het buitengebied in beeld gebracht moeten worden. Ik verwijs in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling van 23 oktober 2013 (201302567/1/R1), waarin een planregel centraal stond die het in het algemeen mogelijk maakte woningen ten behoeve van studenten kamergewijs te verhuren. De Afdeling heeft deze planregel vernietigd omdat de ruimtelijke impact op basis van een maximale planologische invulling onvoldoende in beeld was gebracht. Bij de voorwaarden onder e en f, die bij de Afdeling niet aan de orde geweest zijn, kunnen ook vraagtekens worden geplaatst. De werking van de voorwaarde onder e illustreer ik aan de hand van een voorbeeld. Gesteld dat op een perceel een agrarische bestemming met een aanduiding 'bedrijfswoning' rust. Ik neem aan dat in dat geval de bedrijfswoning een 'woonbestemming' is waarop de planregel van toepassing is, zodat in de bedrijfswoning in beginsel arbeidsmigranten mogen worden gehuisvest. Op grond van de voorwaarde onder e zullen dan de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt moeten worden, maar als dat gebeurt, ontstaat er strijd met de agrarische bestemming. Er ontstaat immers een reguliere woonfunctie. Ik kan mij niet voorstellen dat dat de bedoeling is. De voorwaarde onder f verplicht de initiatiefnemer ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen toe te passen. Ik betwijfel of deze voorwaarde handhaafbaar is. De huisvesting van arbeidsmigranten wordt immers bij recht mogelijk gemaakt. In het kader van welk besluit moet/kan worden beoordeeld welke kwaliteitsverbetering moet worden toegepast? Het lijkt mij in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel dat die beoordeling pas in het kader van een besluit omtrent handhavend optreden plaatsvindt. De gestelde voorwaarde past naar mijn mening veel beter bij een plansystematiek waarbij door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning medewerking verleend kan worden aan de huisvesting van arbeidsmigranten binnen een

woonbestemming.

In het bestemmingsplan 'Roerdalen', dat in de uitspraak van 16 juli 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:2618, OGR 2014-176) aan de orde is, is gekozen voor de constructie van een binnenplanse omgevingsvergunning. Ik verwijs naar rechtsoverweging 11.2 van de uitspraak waarin de relevante planregel wordt weergegeven. De reden van de vernietiging is technisch van aard. Veel interessanter is dat de Afdeling vaststelt dat de gemeenteraad heeft beoogd door middel van het in de planregels vastgelegde toetsingskader voor de binnenplanse omgevingsvergunning huisvesting van een groot aantal arbeidsmigranten (40 werknemers per bouwvlak) in het buitengebied voor een lange periode mogelijk te maken. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de planregeling in strijd is met artikel 3.6 lid 1, aanhef en onder c van de Wro, omdat geen sprake is van een afwijkbevoegdheid op ondergeschikte onderdelen (zie hierover ook ABRvS 6 april 2011, 201004628/1/R3, ECLI:NL:RVS:2011:BQ0274 en ABRvS 23 september 2009, 200802543/1/R1, ECLI:NL:RVS:2009:BJ8324). Als de gemeenteraad huisvesting van zodanig grote aantallen arbeidsmigranten wil toestaan, zal daaraan een deugdelijke ruimtelijke afweging ten grondslag moeten liggen (zie ABRvS 23 oktober 2013, 201302567/1/R1, die hiervoor ook al aan de orde is gekomen).

ANNOTATIE

Berthy van den Broek

1. Deze zaak betreft een verzoek om een tegemoetkoming in de planschade, in de vorm van waardevermindering van een woning vanwege geluidsoverlast die het gevolg is van de verlening van een vrijstelling van het bestemmingsplan voor de activiteiten van een schutterij.

2. Het is inmiddels vaste jurisprudentie dat bij de planvergelijking de ‘objectief redelijkerwijs te verwachten overlast’ van planologische gebruiksmogelijkheden in ogenschouw moet worden genomen (ABRvS 27 oktober 2010, 200910105/1/H2, ECLI:NL:RVS:2010:BO1826). Het gaat dan om overlast of hinder die inherent is aan het gebruik dat het bestemmingsplan toestaat, zoals een toename van geluidsoverlast, geurhinder, verkeersbewegingen of een toename van de gebruiksiintensiteit. Overlast die niet inherent is aan dit gebruik, maar die het gevolg is van de leefwijze of (onrechtmatige) gedragingen van bewoners of bezoekers kan niet worden toegerekend aan het planologische regime (ABRvS 6 maart 2013, *Gst.* 2013/78, m.nt. L.J.M. Timmermans). Evenmin worden subjectieve elementen, zoals een negatieve gevoelswaarde, bij de planvergelijking betrokken (ABRvS 31 juli 2013, *Gst.* 2013/114, m.nt. J.W. van Zundert; ABRvS 27 februari 2013, *BR* 2013/87, m.nt. Van Heijst; ABRvS 28 maart 2007, *Gst.* 2008/28, m.nt. Teunissen). In het kader van de planvergelijking moet worden onderzocht of de objectiveerbare, inherente hinder van de gebruiksmogelijkheden die tengevolge van de meest ongunstige invulling van het oude planologische regime kon worden ondervonden, gelijk is te stellen aan de objectiveerbare inherente hinder tengevolge van de nieuwe bestemming (ABRvS 17 november 2010, *BR* 2011/10, m.nt. J.W. van Zundert/*Nieuwsbrief StAB* 2011, 11-42, m.nt. G.M. van den Broek; zie ook ABRvS 31 juli 2013, *Gst.* 2013/108, m.nt. J.W. van Zundert).

3. Uit de jurisprudentie is af te leiden dat de planvergelijking ook de basis vormt voor de beoordeling van een planschadeverzoek dat verband houdt met een toename van de geluidsbelasting. Sinds enkele jaren volgt de Afdeling bestuursrechtspraak ten aanzien van de wijze waarop de toename van geluidsbelasting tengevolge van de aanleg van een weg moet worden beoordeeld, de volgende lijn:

‘Uit de uitspraken van de Afdeling van 29 augustus 2007 in zaak nr. 200701397/1 en van 21 maart 2007 in zaak nr. 200604781/1 kan worden afgeleid dat in het kader van het onderzoek of het nieuwe planologische regime dat de aanleg van de weg mogelijk maakt, leidt tot een planologische verslechtering die schade tot gevolg heeft, ten aanzien van de gestelde geluidsoverlast van het verkeer op de weg een vergelijking dient te worden gemaakt tussen de maximale geluidsbelasting onder het oude planologische regime en de maximale geluidsbelasting onder het nieuwe planologische regime. De feitelijke geluidsbelasting is derhalve niet van belang. Het bestuursorgaan dient bij de beoordeling van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden onder het nieuwe planologische regime op de peildatum uit te gaan van een reële prognose van het maximaal aantal te verwachten motorvoertuigen per rijstrook en per tijdseenheid en de daarmee gemoeide geluidsbelasting. Aan de hand daarvan dient te worden onderzocht of die belasting zodanig is, dat het nieuwe regime tot planologische verslechtering met een daaruit voortvloeiende waardevermindering van de woning heeft geleid’ (ABRvS 9 juni 2010, 200907020/1/H2, ECLI:NL:RVS:2010:BM7112; ABRvS 21 maart 2007, 200604781/1, ECLI:NL:RVS:2007:BA1196; ABRvS 29 augustus 2007, 200701397, ECLI:NL:RVS:2007:BB2498).

4. Kern van deze jurisprudentielijn is dat het bestuursorgaan niet mag uitgaan van de feitelijke geluidsbelasting, maar bij de beoordeling van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden onder het nieuwe planologische regime op de peildatum dient uit te gaan van een reële prognose van het maximaal aantal te verwachten motorvoertuigen per rijstrook en per tijdseenheid en de daarmee gemoeide geluidsbelasting (dezelfde overweging wordt ook gehanteerd ten aanzien van de vraag of sprake is van waardevermindering in verband met een verslechtering van de luchtkwaliteit in verband met de aanleg van een weg; zie ABRvS 11 september 2013, 201210333/1/A2, ECLI:NL:RVS:2013:1097). Bovendien betekent het enkele feit dat de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting niet wordt overschreden, op zichzelf niet dat er geen sprake kan zijn van planschade (zie ABRvS 9 juni 2010, 200907020/1/H2, ECLI:NL:RVS:2010:BM7112; ABRvS 29 augustus 2007, 200701397, ECLI:NL:RVS:2007:BB2498; ABRvS 25 mei 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ5872; ABRvS 16 november 2011, 201103257/1/H2, ECLI:NL:RVS:2011:BU4584).

5. Interessant is dat de Afdeling deze lijn ook toepast bij de beoordeling van verzoeken die verband houden met de aanleg van de havenspoorlijn of de openstelling van de Westerscheldetunnel (ABRvS 18 december 2013, 201211096/1/A2, ECLI:NL:RVS:2013:2428; ABRvS 24 december 2013, 201302128/1/A2, ECLI:NL:RVS:2013:2578).

6. In recentere jurisprudentie spelen reële prognoses ook een rol in het kader van andere planologische mogelijkheden die geluidshinder veroorzaken, zoals de oprichting van windturbines. In een zaak die leidde tot een uitspraak van de Afdeling d.d. 29 januari 2014

werd een vergelijking gemaakt tussen de maximale geluidsbelasting onder het oude en het nieuwe planologische regime ter hoogte van de woning als gevolg van het realiseren van windturbines. Voor een reële prognose van de geluidsbelasting van de windturbines op het terrein werd aansluiting gezocht bij de geluidsnormen van de voor het windmolenpark geldende omgevingsvergunning. Vervolgens wordt geconcludeerd dat 'uitgaande van de voor de windturbines vergunde milieubelasting van 40 dB(A) in de dagsituatie, de cumulatieve geluidsbelasting onder het nieuwe planologische regime op de peildatum maximaal 44 dB(A) was'. De Afdeling lijkt in deze uitspraak de aansluiting bij de geluidsnormen in de op de peildatum (de inwerkingtreding van het schadeveroorzakende planologische besluit) geldende omgevingsvergunning te aanvaarden. De prognoses van de te verwachten geluidsbelasting van de windturbines worden reëel geacht voor de situatie ten tijde van de peildatum (ABRvS 29 januari 2014, 201302461/1/A2, ECLI:NL:RVS:2014:193).

7. De kern van deze uitspraak is dat op basis van een maximale invulling van het planologische regime een reële prognose wordt gemaakt van de geluidsbelasting, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de op de peildatum vigerende milieunormen. Dat lijkt mij een juiste benadering, die aansluit bij het perspectief van de redelijk handelende koper. Deze redelijk handelende koper zal de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het planologische regime als uitgangspunt nemen, waarbij hij aan de hand van de op de peildatum vigerende milieunormen een reële prognose maakt van de te verwachten geluidsbelasting. Bij de beoordeling van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden kunnen in beginsel uitsluitend de voorschriften van het planologische regime betrokken worden. Aan de hand daarvan wordt vervolgens een prognose gemaakt van de door een redelijk handelend koper ten tijde van de peildatum te verwachten geluidsbelasting, behorend bij een maximale (en meest ongunstige) invulling van het planologische regime.

8. Zoals gezegd, ligt aan de prognose van de te verwachten geluidsbelasting een maximale invulling van het planologische regime ten grondslag. In een uitspraak van 16 april 2014 was een zaak aan de orde waar de schadecommissie er bij de maximale invulling van het bestemmingsplan ten onrechte van was uitgegaan dat in het bestemmingsplan een snelheidsbegrenzing van 50 km per uur was opgenomen. De Afdeling concludeert in de uitspraak dat de maximumsnelheid in het bestemmingsplan niet planologisch is begrensd, in die zin dat in het bestemmingsplan de snelheid niet is beperkt tot 50 km per uur. Naar het oordeel van de Afdeling had het college bij de planvergelijking moeten beoordelen welk type weg het bestemmingsplan mogelijk maakt en voor welk snelheidsregime die weg geschikt is. Het bestemmingsplan maakt een vierbaansweg mogelijk die geschikt is voor een hogere snelheid dan 50 km per uur, zodat de schadecommissie is uitgegaan van een onjuiste planvergelijking (ABRvS 16 april 2014, 201300621/1/A2, ECLI:NL:RVS:2014:1292).

9. In de onderhavige uitspraak van 24 september 2014 gaat het om de vraag of de woning van appellant in waarde is gedaald ten gevolge van de geluidsoverlast, die verband houdt met de verlening van een vrijstelling ten behoeve van een schutterslokaal, vijf schietmasten en een opslagcontainer. In het vrijstellingsbesluit zijn geen voorschriften over het gebruik van de schutterij opgenomen, zodat dit besluit in beginsel een onbegrensde toename van de geluidsbelasting mogelijk heeft gemaakt. De rechtbank heeft zich op het standpunt gesteld dat realisering van deze maximale geluidsbelasting met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitgesloten kan worden geacht omdat in de aan de schutterij verleende milieuvergunning gebruiksvoorschriften zijn opgenomen waaruit volgt dat het uit de activiteiten van de schutterij voortvloeiende geluid beperkt moet worden tot bepaalde maximale geluidsniveaus. De Afdeling gaat in deze redenering – naar mijn mening terecht – niet mee. Het ‘met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitsluiten’ ziet op het uitsluiten van de verwezenlijking van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden die het planologische regime biedt. Het enkele feit dat met de voorschriften van een milieuvergunning de geluidsbelasting wordt beperkt, betekent nog niet dat maximale verwezenlijking van de planologische mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is uitgesloten. Bij de verlening van een milieuvergunning is immers de aanvraag leidend en niet de maximale gebruiksmogelijkheden van het planologische regime. De rechtbank benadert het geschil vanuit het verkeerde perspectief.

10. De vraag die beantwoord moet worden, is welke geluidsbelasting een redelijk handelend koper bij een maximale invulling van het planologische regime op de peildatum redelijkerwijs dient te verwachten. De Afdeling stelt terecht dat in het kader van het onderzoek naar hetgeen op grond van het planologisch regime, zoals ontstaan door het vrijstellingsbesluit, op de peildatum maximaal kan worden gerealiseerd, een reële prognose dient te worden gemaakt van het gebruik van de schutterij met de daaruit voortvloeiende geluidsbelasting die redelijkerwijs te verwachten is. Bij het onderzoek naar een reële prognose van de geluidsbelasting kan – in navolging van de uitspraak van de Afdeling van 29 januari 2014, 201302461/1/A2, ECLI:NL:RVS:2014:193, naar welke uitspraak de Afdeling zelf ook verwijst – naar mijn mening wel degelijk aansluiting worden gezocht bij geluidsnormen in de op de peildatum vigerende milieuregelgeving. Uit de onderhavige uitspraak kan dus niet worden afgeleid dat een op de peildatum vigerende omgevingsvergunning in het geheel betekenisloos is voor de beoordeling van een planschadeverzoek. De vigerende milieunormen kunnen een indicatie geven van de redelijkerwijs te verwachten, objectiveerbare, inherente overlast die kan worden ondervonden bij een maximale verwezenlijking van de gebruiksmogelijkheden die het planologische regime biedt.

RECHTSPRAAK

Waalre/bestemmingsplan

Bestemmingsplan, relativiteitsvereiste en bepalingen Flora- en faunawet.

Appellant woont in de onmiddellijke nabijheid van het perceel waarop woningen worden gebouwd en de bosrand. Om die reden bestaat een duidelijke verwevenheid van zijn individuele belangen bij het behoud van een goede kwaliteit van zijn directe leefomgeving met de algemene belangen die de Ffw beoogt te beschermen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 29-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:3843

Zaaknummer: 201309004/1/R3

Wetsartikelen: 3.1 Wro, 8:69a Awb en 75 Ffw

RECHTSPRAAK

Deurne/bestemmingsplan Neerkant

Productiegerichte paardenhouderij is agrarisch bedrijf.

Als een paardenhouderij productiegericht is, kan deze aangemerkt worden als agrarisch bedrijf. Africhten, trainen en verkopen van ter plaatse gefokte paarden hangt zodanig samen met het fokken van paarden dat deze activiteiten als behorend bij een productiegerichte paardenhouderij kunnen worden beschouwd.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 27-10-2014

Zaaknummer: 201406183/2/R3

RECHTSPRAAK

Arnhem/nadeelcompensatie

Schade ten gevolge van verkeersmaatregelen behoort in beginsel tot het normaal ondernemersrisico.

Casus

Appellant exploiteert een supermarkt te Arnhem. Hij stelt in de periode van oktober 2009 tot juni 2010 een omzetschade van € 3.000 te hebben geleden als gevolg van wegwerkzaamheden in verband met de herinrichting van de Klarendalseweg. Het college heeft het verzoek afgewezen. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college het verzoek om nadeelcompensatie heeft mogen afwijzen. Volgens appellant is de rechtbank voorbijgegaan aan de door hem gestelde bijzondere omstandigheden, op grond waarvan het niet redelijk is de schade voor zijn rekening te laten.

Rechtsvraag

Stijgt het nadeel boven het normale ondernemersrisico uit?

Uitspraak

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling behoort schade ten gevolge van verkeersmaatregelen zoals thans aan de orde, in beginsel tot het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico. Daarbij zijn factoren als de duur van de werkzaamheden en het al dan niet volledig onbereikbaar zijn van belang, alsmede met welke frequentie dergelijk onderhoud gepleegd wordt en de aard en omvang van de schade veroorzaakt door die werkzaamheden.

In dit geval zijn de uitgevoerde werkzaamheden als een normale maatschappelijke ontwikkeling aan te merken. Een ondernemer als appellant dient er rekening mee te houden dat hij periodiek omzetschade zal lijden doordat de weg waaraan de supermarkt ligt, moet worden onderhouden, vernieuwd of verbeterd. Het college heeft bij brief van 19 december 2008 de herinrichting van de Klarendalseweg en omgeving schriftelijk aangekondigd. Nadien heeft het college bewoners en ondernemers uitgenodigd voor een inloopavond en heeft het

hen gaandeweg de werkzaamheden schriftelijk op de hoogte gehouden van de voortgang daarvan. De werkzaamheden hebben niet lang geduurd en zijn gefaseerd uitgevoerd. Gedurende de gehele periode waarin de werkzaamheden plaatsvonden is de winkel van appellant voor voetgangers bereikbaar geweest. Met uitzondering van een periode van vijf weken is de winkel ook steeds per auto bereikbaar geweest. Verder doet zich geen boven het normale ondernemersrisico uitstijgend nadeel voor dat leidt tot het oordeel dat appellant zodanig zwaar wordt getroffen dat het uit de maatregel voortvloeiende nadeel redelijkerwijs niet ten laste van hem dient te blijven. Daargelaten of het college in redelijkheid een ondergrens van 15% heeft kunnen hanteren, is niet in geschil dat de relatieve omvang van de gestelde schade nog geen 5% bedraagt van de omzet op jaarbasis. Een dergelijk percentage kan niet als bovenmatig worden aangemerkt. Daarbij komt dat appellant evenmin de ernst van de als gevolg van de werkzaamheden opgekomen omzetsderving heeft aangetoond. Gelet op het voorgaande heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de schade binnen het normaal ondernemersrisico valt van appellant. De stelling van appellant dat het college tekort is geschoten in zijn communicatie over de bereikbaarheid van de winkels, doordat het niet met bebording heeft aangegeven dat de winkels bereikbaar bleven, kan – wat daar ook van zij – aan het voorgaande niet afdoen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 22-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:3816

Zaaknummer: 201402517/1/A2

Wetsartikelen: 2 lid 1 Verordening nadeelcompensatie Arnhem 2011

RECHTSPRAAK

Oss/planschade

Uit de terughoudende formulering in de toelichting kan geen concreet beleidsvoornemen worden afgeleid.

Casus

Niet in geschil is dat wederpartijen door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan in een planologisch nadeliger situatie zijn komen te verkeren en dientengevolge schade lijden. In hoger beroep is uitsluitend in geschil of de woningbouw die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt ten tijde van de aankoop van de percelen door wederpartij 1 en wederpartij 2 voorzienbaar was.

Het college en BrabantWonen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat niet met succes kan worden betoogd dat er sprake is van een concreet beleidsvoornemen op grond waarvan voor wederpartijen aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie in een voor hen negatieve zin zou veranderen. Zij voeren daartoe aan dat de rechtbank heeft miskend dat uit de toelichting op het bestemmingsplan 'Berghem-Zuid DUBO-locatie' blijkt van een concreet beleidsvoornemen woningbouw te realiseren op de gronden tegenover de woningen.

Rechtsvraag

Is er sprake van voorzienbaarheid?

Uitspraak

Om voorzienbaarheid te kunnen aannemen, is voldoende dat er een concreet beleidsvoornemen is dat openbaar is gemaakt. Niet is vereist dat zodanig beleidsvoornemen een formele status heeft.

Gelet op de terughoudende wijze waarop de in de toelichting bij het bestemmingsplan 'Berghem-Zuid DUBO-locatie' gemaakte opmerkingen over een eventueel in de toekomst mogelijke uitbreiding in zuidelijke richting is geformuleerd en voorts in aanmerking genomen

dat in dit verband uitsluitend een doortrekking van de oostelijke woonstraat in zuidelijke richting is geopperd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat uit deze toelichting een concreet beleidsvoornemen tot realisering van een geheel nieuwe woonwijk tegenover de woningen van wederpartij 1 en wederpartij 2 kan worden afgeleid. De door het college en BrabantWonen vermelde feitelijke structuur van de omgeving maakt dit niet anders nu deze evenmin tot die conclusie leidt. De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat geen sprake is van een concreet beleidsvoornemen op grond waarvan voor wederpartijen aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie in een voor hen negatieve zin zou veranderen. Het betoog faalt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 22-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:3784

Zaaknummer: 201310877/1/A1

Wetsartikelen: 6.1 wro

RECHTSPRAAK

Maastricht/planschade

Beperkte voorzienbaarheid van de omvang van het zorgcomplex zoals thans gerealiseerd.

Casus

Wederpartij is sinds 14 april 1999 eigenaar van het perceel met de daarop gelegen woning. Bij besluit van 20 maart 2009 heeft het college aan Woningstichting Maasvallei Maastricht onder vrijstelling van de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, 'Amby 1993, 1e herziening', krachtens artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een vergunning verleend voor de bouw van een zorgcomplex op het perceel Laurierhoven/Cypressenhoven te Maastricht. In de ruimtelijke onderbouwing van de vrijstelling wordt het projectgebied onderscheiden in vijf deelgebieden. Het eerste deelgebied, deelgebied A, bestaat uit een zorgcentrum ten oosten van de woning. Het zorgcentrum is onderverdeeld in bouwdeel a en bouwdeel b. Bouwdeel a bestaat uit vijf units met elk zes woonzorgseenheden, geconcentreerd op één laag. Bouwdeel b bestaat uit een complex met 24 zorgwoningen en 52 appartementen in drie tot vier bouwlagen. Daarnaast is in dit deel een restaurant, een kantoorvleugel en een huisartsenpost voorzien.

Bij brief van 17 december 2009 hebben wederpartij en belanghebbende verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Daartoe hebben zij aangevoerd dat de woning aanzienlijk in waarde is gedaald als gevolg van de bouw van Woonzorgcentrum Hagerpoort.

Het college betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat een voor wederpartij nadelige planologische ontwikkeling ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was. De in het bestemmingsplan 'Amby 1993, 1e herziening' opgenomen wijzigingsbevoegdheid bood de mogelijkheid om niet minder dan 70 en niet meer dan 90 woningen te realiseren. Hierbij werd geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en gestapelde woningen. Er werden verder ook geen beperkingen opgelegd of eisen gesteld met betrekking tot de woonvorm die ter plaatse gerealiseerd kon worden. Ook zorgwoningen waren derhalve niet uitgesloten. Nu het door de vrijstelling mogelijk gemaakte restaurant, de kantoorvleugel en de huisartsenpost deel uitmaken van een woonvorm met zorgvoorzieningen, had wederpartij ook hiermee rekening

dienen te houden, aldus het college.

Rechtsvraag

Kan voorzienbaarheid worden tegengeworpen?

Uitspraak

De in het bestemmingsplan 'Amby 1993, 1e herziening' opgenomen wijzigingsbevoegdheid bood de mogelijkheid om maximaal 90 woningen te realiseren op het perceel Laurierhoven/Cypressenhoven. Het vrijstellingsbesluit maakt de bouw van 30 woonzorgeenheden – bouwdeel a –, 24 zorgwoningen, 52 appartementen, een restaurant, een kantoorvleugel en een huisartsenpost – bouwdeel b – mogelijk. Hoewel de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de woonvorm geen beperkingen bevat – en dus ook zorgwoningen en de daarbij horende faciliteiten niet waren uitgesloten – bestaat geen grond voor het oordeel dat een redelijk denkende en handelende koper ten tijde van de aankoop van de woning uit het bestemmingsplan 'Amby 1993, 1e herziening' moest afleiden dat hij ook rekening diende te houden met de bouw van een zorgcomplex met een omvang zoals thans gerealiseerd. De rechtbank heeft dan ook terecht geoordeeld dat sprake is van beperkte risicoaanvaarding, zodat de door wederpartij gestelde schade niet volledig te zijnen laste behoort te blijven.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 22-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:3800

Zaaknummer: 201400933/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Uithoorn/planschade

Voorzienbaarheid. Voorwaarden concreet beleidsvoornemen.

Casus

Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat ten onrechte aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd dat de planologische verandering voor wederpartij ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was. Daartoe voert het college aan dat de rechtbank het advies van de SAOZ ten onrechte zonder terughoudendheid heeft getoetst. Voorts voert het college aan dat het in het voorontwerp vastgelegde beleidsvoornemen in de openbare vergadering van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening van economische zaken van 26 november 1996 is behandeld, de agenda en het verslag van de vergadering op de gebruikelijke wijze zijn gepubliceerd, de vergadering met een brief aan omwonenden van 21 november 1996 is aangekondigd en uit berichtgeving in de media was af te leiden dat de gemeente woningbouwplannen voor het plangebied had.

Rechtsvraag

Kan voorzienbaarheid worden aangenomen?

Uitspraak

Het antwoord op de vraag of de planologische verandering ten tijde van de aankoop van de woning voor wederpartij voorzienbaar was, vereist geen specialistische kennis of ervaring waarover slechts een deskundige, zoals de SAOZ, beschikt. De rechtbank heeft het door de SAOZ gegeven antwoord op die vraag terecht zonder terughoudendheid getoetst.

Ter zitting van de Afdeling is door het college vermeld dat de agenda van de vergadering van de raadscommissie van 26 november 1996 op het publicatiebord van het gemeentehuis heeft gehangen en het verslag van deze vergadering niet is bekendgemaakt.

Om op grond van een concreet beleidsvoornemen voorzienbaarheid te kunnen aannemen, dient een redelijk denkend en handelend koper uit de openbaarmaking daarvan te kunnen begrijpen op welk gebied dat beleidsvoornemen betrekking heeft, wat de zakelijke inhoud

ervan is en dat hij van de inhoud ervan kan kennisnemen. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2012 in zaak nr. 201107793/1/A2. Nu de destijds opgestelde agenda van de vergadering van de raadscommissie met de daarbij vermelde onderwerpen ontbreekt, is niet duidelijk of aan deze vereisten is voldaan, zodat aan de agenda niet de door het college gewenste betekenis kan worden toegekend. Dat het beleidsvoornemen, daargelaten of het concreet was, in een openbare raadsvergadering is behandeld, betekent voorts niet dat, zoals door het college ter zitting van de Afdeling is aangevoerd, voorzienbaarheid kan worden aangenomen. Met een openbare behandeling is nog niet gewaarborgd dat een ieder kennis kan nemen van de inhoud van dat voornemen. Vergelijk de tussenuitspraak van de Afdeling van 19 december 2012 in zaak nr. 201203399/1/T1/A2.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 15-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:3715

Zaaknummer: 201400773/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Geldrop-Mierlo/planschade

Wateroverlast. Ophoging leidt niet tot planschade.

Casus

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de gestelde vrees voor wateroverlast in verband met de gewijzigde hoogte van het grondwaterpeil, de waterloop en de overstortvoorziening voor hemelwater geen rol in de planvergelijking kan spelen, omdat het peil, de waterloop en de overstortvoorziening geen onderdeel van het uitwerkingsplan vormen, zodat deze aspecten in het advies van Gloudemans terecht buiten beschouwing zijn gelaten. Daartoe voert hij aan dat het realiseren van de nieuwbouwwijk op een verhoogd maaiveld nadelige gevolgen voor het grondwaterpeil op zijn perceel en voor de omgevingskarakteristiek heeft en de overstortvoorziening bij het bouwrijp maken van het plangebied op een afstand van slechts 5 m tot de bij de woning behorende tuin is gerealiseerd.

Rechtsvraag

Is wateroverlast als gevolg van de ophoging van het maaiveld rechtstreeks gevolg van het uitwerkingsplan?

Uitspraak

Onder het oude planologische regime was het toegestaan de gronden van het plangebied op te hogen. Het ophogen van die gronden is, naar het college in het verweerschrift in hoger beroep terecht heeft aangevoerd, geen rechtstreeks gevolg van het uitwerkingsplan en derhalve geen oorzaak van de door appellant gestelde schade, maar van feitelijke uitvoeringsmaatregelen ten behoeve van het realiseren van de nieuwbouwwijk in het plangebied. Hetzelfde geldt voor de overstortvoorziening. Derhalve heeft de rechtbank met juistheid overwogen dat het ophogen van de gronden van het plangebied en het realiseren van de overstortvoorziening op geringe afstand van de bij de woning behorende tuin niet tot een tegemoetkoming in planschade kunnen leiden.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 15-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:3736

Zaaknummer: 201401879/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Aalten/omgevingsvergunning varkenshouderij

Geen geschikte wijze van kennisgeving ontwerpbesluit vanwege nalaten publiceren buurgemeente.

Verweerder heeft een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een varkenshouderij. De uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure was van toepassing. De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit heeft niet plaatsgevonden in de buurgemeente. De betreffende varkenshouderij ligt op korte afstand van de gemeentegrens. De rechtbank is van oordeel dat verweerder, ondanks de zekere vrijheid die het bevoegd gezag toekomt, niet op geschikte wijze heeft kennisgegeven van het ontwerpbesluit. Gelet op de aard van de inrichting en de korte afstand tot de gemeentegrens, heeft verweerder niet in redelijkheid kunnen uitsluiten dat inwoners van de buurgemeente bedenkingen zouden kunnen hebben tegen het ontwerpbesluit tot uitbreiding van de varkenshouderij.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 25-09-2014

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2014:6093

Zaaknummer: AWB-14_2966

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onder a, c en e Wabo en 3:12 Awb

ANNOTATIE

Tonny Nijmeijer

1. De beoordeling of voor een bouwactiviteit een omgevingsvergunning is vereist is soms een centimeterkwestie. Drie centimeter in dit geval. Immers, als de Afdeling in r.o. 5.1 had geconcludeerd dat de te verbouwen veranda op niet meer dan 2,50 m van het hoofdgebouw is gelegen, dan zou de oppervlakte van het bouwwerk – gelet op het dan van toepassing zijnde artikel 2, onderdeel 3, *sub a* van bijlage II Bor – géén beletsel zijn om het als een vergunningvrij te bouwen bijbehorend bouwwerk aan te merken.

2. De uitspraak toont het belang van een juiste vaststelling van hetgeen onder het oorspronkelijke hoofdgebouw moet worden verstaan. Het uitgangspunt dat daarbij heeft te gelden, kan intussen als vaste rechtspraak worden bestempeld: het oorspronkelijke hoofdgebouw is het hoofdgebouw zoals dat in eerste instantie is vergund (o.a. ABRvS 4 maart 2009, nr. 200803923/1). Voor de gevallen waarin geen vergunning meer beschikbaar is, moet worden aangesloten bij de feitelijke kenmerken van het bouwwerk (steensoort, voegwerk etc; zie daarvoor *Stb.* 2010, 143, p. 137). Met de wijzigingen die met ingang van 1 november 2014 (*Stb.* 2014, 333 en *Stb.* 2014, 358) in bijlage II van het Bor zijn doorgevoerd, heeft het begrip ‘oorspronkelijk hoofdgebouw’ verder aan belang gewonnen (zie voor een beschouwing van die wijzigingen S. Hillegers, T.E.P.A. Lam, A.G.A. Nijmeijer, 'De verruiming van het vergunningvrij bouwen, de introductie van de mantelzorgwoning en andere wijzigingen in Bor en Bro', *TBR* 2014/179). Sinds de genoemde datum is voor het bepalen van de hoeveelheid bijbehorende bouwwerken dat vergunningvrij in het achtererfgebied mag worden gebouwd, het begrip ‘bebouwingsgebied’ geïntroduceerd. Voor een juiste toepassing van dat begrip, is essentieel dat de omvang van het oorspronkelijke hoofdgebouw wordt vastgesteld (zie de definitie van bebouwingsgebied in art. 1 van bijlage II Bor). Die omvang bepaalt namelijk de omvang van het bebouwingsgebied en is daarmee ook maatgevend voor de hoeveelheid vergunningvrij te bouwen bijbehorende bouwwerken.

RECHTSPRAAK

Bergen op Zoom/handhaving bouwen in strijd met vrijstelling en bouwvergunning

Overtreding niet van geringe aard en ernst. Afzien van handhaving.

De rechtbank is terecht tot het oordeel gekomen dat de overtreding niet van geringe aard en ernst is. Echter, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, kan buiten het geval van een overtreding van geringe aard en ernst ook in andere omstandigheden handhavend optreden in verhouding tot de daarmee te dienen belangen zodanig onevenredig zijn dat daarvan in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Handhavend optreden zal in dit geval ertoe leiden dat ofwel de gehele woning moet worden afgebroken, ofwel de gehele zijmuur van de woning met gemiddeld 15 centimeter moet worden verplaatst. De afwijking van hetgeen is vergund is beperkt in het licht van het totale bouwplan waarvan de woning deel uitmaakt en mede in aanmerking genomen dat de afstand tussen beide woningen in de huidige situatie steeds 5,75 m bedraagt. Voorts heeft appellant niet aannemelijk gemaakt dat de schade die hij in de vorm van geluids- en stankoverlast, inbreuk op zijn privacy en waardedaling van zijn woning stelt te lijden, groter is dan indien volledig overeenkomstig de bouwvergunning was gebouwd. Van betekenis is ten slotte dat het college heeft meegedeeld dat het zal bewerkstellingen dat de afwijking in een regulier vast te stellen bestemmingsplan zal worden gelegaliseerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 29-10-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:3885

Zaaknummer: 201307452/1/A1