

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 09, 2014

Nummer 9, 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

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1433](#) 23-04-2014

Utrecht/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1291](#) 16-04-2014

Zoetermeer/bestemmingsplan 'Buytenpark'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1335](#) 16-04-2014

Almelo/bestemmingsplan 'Centrum Zuid'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1330](#) 16-04-2014

Apeldoorn/bestemmingsplan 'Klarenbeek'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1331](#) 16-04-2014

Amsterdam/verbouwingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1316](#) 16-04-2014

Druuten/bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Waalbandijk 155-173'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1300](#) 16-04-2014

Leek/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1294](#) 16-04-2014

Westvoorne/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1286](#) 16-04-2014

Rotterdam/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1292](#) 16-04-2014

Roermond/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1151](#) 02-04-2014

Zederik/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1117](#) 02-04-2014

Sittard-Geleen/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2014:1149](#) 02-04-2014

HSL-Zuid, A16 en A4/nadeelcompensatie

Uitspraken zonder ECLI

[Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State](#) 09-04-2014

Nadeelcompensatie dijkverbetering Rijnland

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Utrecht/planschade

Zonder uitwerking van de bestemming ‘Gemengde Doeleinden’, kon een hogere bouwhoogte worden uitgesloten.

Casus

Het vrijstellingsbesluit voorziet erin dat twee gebouwen met elk twee torens van onderscheidenlijk zeven en negen bouwlagen en elk een middengedeelte van vier lagen mogen worden gerealiseerd. Ten Have is er, om de twee planologische regimes met elkaar te kunnen vergelijken, van uitgegaan dat één bouwlaag ongeveer 3 m hoog is. Dit – op zichzelf juiste – uitgangspunt brengt met zich dat het onder het planologische regime langs de Langerakbaan over de gehele lengte woningbouw, bestaande uit zes bouwlagen, mocht worden gerealiseerd. Dit betekent dat, voor zover het vrijstellingsbesluit in flanken met meer dan zes bouwlagen voorziet, er een verslechtering is. Hier staat tegenover dat de twee middengedeelten twee etages lager zijn dan onder het planologische regime is toegestaan en derhalve de onder dat regime maximaal toegestane bouwhoogte niet is benut. Volgens Ten Have volgt hieruit dat de bouwmassa per saldo als gevolg van het vrijstellingsbesluit niet is toegenomen. Ook het aantal mogelijk te realiseren woningen is daarom volgens haar evenmin toegenomen. Appellant betoogt dat de rechtbank eraan voorbijgaat dat, anders dan Ten Have heeft aangenomen, niet met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is uitgesloten dat de middendelen van de vergunde gebouwen, die thans uit vier bouwlagen bestaan, in de toekomst tot de onder het bestemmingsplan maximaal toegestane zes bouwlagen worden verhoogd.

Rechtsvraag

Kon de verhoging van de middendelen buiten de planvergelijking worden gelaten?

Uitspraak

Het vrijstellingsbesluit strekt niet verder dan tot het realiseren van twee appartementencomplexen, elk bestaande uit een verdiepte parkeergarage, twee torens van zeven tot negen bouwlagen en een middengedeelte van vier bouwlagen. De vrijstelling is

verleend, omdat de twee gebouwen in strijd zijn met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Leidsche Rijn 1999. Ingevolge dit bestemmingsplan hebben de gronden, waarop het vrijstellingsbesluit betrekking heeft, de bestemming 'Gemengde Doeleinden', met een uitwerkingsplicht als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het college had ten tijde van het verlenen van de vrijstelling niet aan de verplichting om de bestemming 'Gemengde Doeleinden' uit te werken voldaan, zodat voor deze gronden een bouwverbod gold. Dit betekent dat, wanneer in de toekomst de wens zou ontstaan om het middengedeelte van de gebouwen op te hogen, op welke wijze dan ook, daarvoor een besluit tot vaststelling van een uitwerkingsplan of tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, vereist is. Het bouwverbod vormt aldus een juridische belemmering voor het ophogen van de middengedeelten van de bestaande gebouwen. Voor vergoeding van eventuele schade als gevolg van een besluit als vorenbedoeld kan in dat geval een nieuw verzoek worden gedaan. Gelet hierop, heeft Ten Have terecht, zij het om een andere reden, uitgesloten geacht dat het middengedeelte van de bestaande gebouwen zonder nadere planologische besluitvorming tot maximaal 18 m zal worden verhoogd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 23-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1433

Zaaknummer: 201303684/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Roermond/planschade

De maximumsnelheid is niet planologisch begrensd.

Casus

Volgens appellant heeft de rechtbank ten onrechte overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de maximumsnelheid van 50 km per uur op de N293 planologisch is begrensd in het bestemmingsplan. Hij verwijst in dit verband naar de procedure over de afwijzing van zijn verzoek om handhaving van die maximumsnelheid, waarin het college het standpunt heeft ingenomen dat die snelheid niet planologisch is begrensd. Appellant voert voorts aan dat het bestemmingsplan een weg met twee rijbanen met ieder twee rijstroken mogelijk maakt en dat een dergelijke weg kan worden gebruikt als een autoweg waarvoor een maximumsnelheid van 100 km per uur geldt. Volgens appellant heeft de rechtbank dan ook miskend dat het college, in navolging van de schadecommissie, bij de planvergelijking ten onrechte is uitgegaan van een maximumsnelheid van 50 km per uur op de N293. De schadecommissie had bij beoordeling van de te verwachten geluidhinder en fijnstof vanaf die weg van een maximumsnelheid van 100 km per uur moeten uitgaan.

Appellant voert verder aan dat volgens snelheidsmetingen in de periode 21 april 2010-26 mei 2010, gemeten over de gehele dag, 85% van het verkeer op de N293 72 of 73 km per uur reed. Volgens hem moet bij de planvergelijking tevens rekening worden gehouden met te verwachten overschrijdingen van de maximaal toegestane snelheid.

Rechtsvraag

Kon bij de maximale invulling uitgegaan worden van een maximale snelheid van 50 km/h?

Uitspraak

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van de provinciale weg N293 mogelijk. Voor de maximale invulling daarvan en de beoordeling van de schadeaspecten is de maximale snelheid van het verkeer op die weg van belang. Het college is, in navolging van de schadecommissie, ten onrechte ervan uitgegaan dat de maximumsnelheid op de weg

planologisch is begrensd, in die zin dat de snelheid in het bestemmingsplan is beperkt tot 50 km per uur. De op de plankaart opgenomen geluidscontour kan die conclusie niet dragen, nu die contour alleen een geluidszone weergeeft. Dat volgens de toelichting bij het bestemmingsplan de aan dat plan ten grondslag liggende geluids- en luchtkwaliteitsonderzoeken uitgaan van een snelheidslimiet van 50 km per uur, kan die conclusie evenmin dragen. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de maximale snelheid van 50 km per uur op de N293 planologisch is begrensd. Het college had bij de planvergelijking moeten beoordelen welk type weg het bestemmingsplan mogelijk maakt en voor welk snelheidsregime die weg geschikt is. De door appellant aangevoerde veelvuldige overtredingen van de maximumsnelheid mogen bij de planvergelijking niet worden betrokken, nu die overtredingen niet een planologisch gevolg zijn van het bestemmingsplan, maar feiten zijn die voor de planvergelijking niet van belang zijn.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1292

Zaaknummer: 201300621/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Westvoorne/planschade

De aanvankelijke intentie om op de drie bouwaanvragen gelijktijdig te beslissen is niet van invloed op de hoogte van de toe te kennen planschadevergoeding.

Casus

Appellant heeft met de gemeente Westvoorne een overeenkomst gesloten, waarbij hij zich heeft verbonden eventuele door het college toe te kennen vergoedingen van planschade voor zijn rekening te nemen. Op 7 augustus 2008 heeft belanghebbende het college verzocht om een tegemoetkoming in de planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van onder meer het besluit van 6 maart 2008. Hij stelt dat zijn perceel als gevolg van dit besluit in waarde is gedaald.

Appellant betoogt dat de rechtbank zijn beroep op het vertrouwensbeginsel ten onrechte heeft verworpen. Hij voert hiertoe aan dat hij zijn bouwplan tegelijk met dat van persoon A en persoon B heeft ingediend, dat zij gezamenlijk opdracht hebben gegeven voor het opstellen van een planschaderisicoanalyse en een inpassingsplan. Het was ook de bedoeling dat voor de drie bouwplannen één procedure zou worden doorlopen. Volgens appellant mag daarom de mogelijke planschade niet alleen op hem worden verhaald, louter vanwege het feit dat door het volgen van een lichtere procedure voor zijn bouwplan de desbetreffende planologische maatregel van kracht is geworden. Hij doet in dit verband mede een beroep op artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat verband voert hij aan dat belanghebbende niet alleen de aan appellant verleende vrijstelling, maar ook de planologische maatregel ten behoeve van het bouwplan van persoon A aan zijn aanvraag ten grondslag heeft gelegd.

Rechtsvraag

Mag de mogelijke planschade alleen op appellant verhaald worden, nu het de bedoeling was dat drie bouwplannen één procedure zouden doorlopen?

Uitspraak

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen is de beslissing tot verhaal geen besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht, maar een privaatrechtelijke rechtshandeling. Aan een oordeel over de vraag of het college de aan belanghebbende toegekende planschadevergoeding terecht op hem heeft verhaald, kon de rechtbank derhalve niet toekomen. Een geschil daarover dient aan de burgerlijke rechter te worden voorgelegd.

Verder is niet gebleken dat de vrijstellingen voor de bouwplannen van persoon A, persoon B en appellant zo nauw met elkaar samenhangen dat deze, hoewel zij niet gelijktijdig, maar kort na elkaar in werking zijn getreden, niet anders dan als één planologische maatregel moesten worden beschouwd. Dat de aanvragers met elkaar hebben samengewerkt door gezamenlijk de opdracht tot een planschaderisicoanalyse te verstrekken en gelijktijdig een bouw aanvraag in te dienen is daarvoor onvoldoende.

Gelet op het vorenstaande kon de aanvankelijke intentie om op de drie bouw aanvragen gelijktijdig te beslissen niet van invloed zijn op de hoogte van de aan de belanghebbende toe te kennen planschadevergoeding. Dat belanghebbende aan zijn aanvraag meerdere planologische maatregelen ten grondslag heeft gelegd, betekent niet dat het college niet meer gehouden was de gevolgen van die niet gelijktijdig in werking getreden planologische maatregelen afzonderlijk te beoordelen. Datzelfde geldt voor de omstandigheid dat op de aanvraag is beslist, nadat de planologische maatregelen alle in werking waren getreden en in rechte onaantastbaar waren geworden. Dit gegeven is niet van invloed op de hoogte van het schadebedrag, omdat dit geen wijziging aanbrengt in de volgorde waarin die maatregelen in werking zijn getreden.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1294

Zaaknummer: 201302823/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Rotterdam/planschade

Onjuiste uitgangspunten ten aanzien van de gevolgen voor de privacy.

Casus

Het college heeft voorts toegelicht dat bij de planvergelijking is betrokken dat van bedrijfsbebouwing in beginsel een geringere inbreuk op de privacy valt te verwachten dan van woonbebouwing, omdat het gebruik van bedrijfsbebouwing doorgaans minder intensief is. Voorts is het uitgangspunt gehanteerd dat slechts inbreuk op de privacy aan de orde is, indien de waarnemer en waargenomene elkaar kunnen herkennen en dat is in de regel het geval indien de afstand tussen beiden minder dan 30 m bedraagt. Aangezien de afstand tussen het perceel van appellant en de nieuwe woongebouwen 1 en 2 meer dan 30 m bedraagt, leidt het zicht vanuit deze gebouwen op het perceel volgens het college niet tot een grotere inbreuk op de privacy dan het uitzicht dat voorheen vanuit de bedrijfsbebouwing mogelijk was. Voorts heeft het college het standpunt gehandhaafd dat het zicht vanuit de gebouwen 3 en 4 evenmin tot extra aantasting van de privacy leidt, aangezien het zicht vanuit de hoofdvertrekken van deze gebouwen overwegend naar het westen is gericht. Daarbij is betrokken dat de privé buitenruimten grotendeels zijn afgewend van de woning van appellant, de horizontale zichthoek vanuit de gebouwen 3 en 4 op het erf van het perceel van appellant merendeels groter is dan 45 graden, waarbij de afstand grotendeels meer dan 30 m bedraagt en ingevolge het bestemmingsplan nog steeds op de niet bebouwde buitenruimte bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd. Tot slot heeft het college mede in aanmerking genomen dat voorheen op kortere afstand vanuit ten minste drie woningen direct zicht op en in de woning en de tuin van appellant bestond, waarbij gezien de toegestane goot- en nokhoogten evenzeer zicht van bovenaf op het perceel bestond.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college voldoende inzichtelijk heeft gemaakt dat onder de oude situatie op minstens zo indringende wijze zicht bestond op het perceel van appellant als in de nieuwe situatie.

Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college het gevolg van de planologische wijziging voor zijn privacy onjuist heeft beoordeeld.

Rechtsvraag

Zijn de door het college gehanteerde uitgangspunten ten aanzien van de privacy juist?

Uitspraak

Het door het college, in navolging van de SAOZ, bij de beoordeling van de privacy ingenomen standpunt dat aantasting van de privacy slechts mogelijk is indien waarnemer en waargenome elkaar kunnen herkennen en dat herkenning in de regel niet mogelijk is bij een afstand groter dan 30 m, volgt de Afdeling niet. Niet valt in te zien dat bij een afstand van meer dan 30 m de privacy niet wordt aangetast. Het college heeft dan ook niet tot de conclusie kunnen komen dat, nu de afstand tussen de woongebouwen 1 en 2 en het perceel van appellant groter is dan 30 m, het zicht vanuit deze gebouwen op dat perceel niet tot een grotere inbreuk op de privacy leidt dan voorheen. De afstand tussen de woongebouwen 1 en 2 tot het perceel van onderscheidenlijk 45 m en 35 m laat onverlet dat vanuit die 13,5 m hoge gebouwen zicht is op dat perceel. Daarbij is weliswaar van belang dat ingevolge het bestemmingsplan tussen de woongebouwen 1 en 2 en het perceel van appellant nog steeds de bouw van bedrijfsgebouwen mogelijk is, maar het college heeft niet onderkend dat die bedrijfsgebouwen minder hoog mogen worden dan de woongebouwen 1 en 2 en dat die bouwmogelijkheid derhalve niet ertoe leidt dat vanuit die woongebouwen geen extra zicht op het perceel bestaat. Voorts is van belang dat uit de bouwtekeningen kan worden afgeleid dat alle vier woongebouwen ramen hebben die uitzicht geven op de woning en tuin van appellant en dat een aantal appartementen een balkon heeft met hetzelfde uitzicht. Anders dan het college ter zitting heeft betoogd, is de op bouwtekeningen weergegeven indeling van de woningen niet maatgevend voor de beoordeling van het zicht op de tuin en de woning van appellant. Uit de tekeningen kan worden afgeleid dat de woningen op verschillende wijzen kunnen worden ingedeeld, zodat daaraan geen doorslaggevende betekenis kan worden toegekend. Gelet op het voorgaande heeft het college de gevolgen van de planologische wijziging voor de privacy van appellant onjuist beoordeeld en kan het college niet worden gevolgd in zijn conclusie dat de inbreuk op de privacy niet groter is dan voorheen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1286

Zaaknummer: 201209477/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

HSL-Zuid, A16 en A4/nadeelcompensatie

Milieukwaliteitsmaat is juist beoordelingskader bij geluidbelasting.

Casus

Appellant stelt schade in de vorm van waardevermindering van zijn woning te hebben geleden als gevolg van de aanleg van de HSL-Zuid en de daarmee te verwachten toename van geluidhinder in de nabijheid van zijn woning. Bij besluit van 17 november 2011 heeft het algemeen bestuur onder verwijzing naar het advies van de schadecommissie HSL-Zuid/A16/A4 van 14 september 2011, het verzoek afgewezen. In het advies en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken is de te verwachten geluidbelasting van de woning beoordeeld aan de hand van de maximale planologische invulling van de omgeving van de woning en is rekening gehouden met de specifieke ligging van de woning ten opzichte van het HSL-tracé en de A16/A58. Bij de beoordeling van de geluidbelasting is gebruik gemaakt van de zogenoemde milieukwaliteitsmaat (hierna: MKM), waardoor een vergelijking gemaakt kan worden tussen de geluidssituatie voor en na de aanleg van de HSL-Zuid en de totale akoestische situatie kan worden beoordeeld. Door de aanleg van de HSL-Zuid en de verplaatsing van de A16/A58 zal de te verwachten geluidbelasting van de woning dalen van 56 MKM naar 54 MKM, hetgeen overeenkomt met een lichte verbetering van de geluidssituatie.

Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de uitgangspunten van het MKM-rapport niet juist zijn en dat derhalve de conclusie van het rapport dat een lichte verbetering is opgetreden van 56 MKM naar 54 MKM evenmin juist is. Ten onrechte is volgens appellant het spoorweggeluid via berekening afgevlakt tot een gemiddeld gewogen geluid. Daarmee wordt het specifieke hinderlijke piekgeluid van de HSL dat zich laat onderscheiden van weggeluid, onvoldoende onderkend.

Rechtsvraag

Kan bij de beoordeling van de geluidbelasting gebruik worden gemaakt van de MKM, omdat de MKM-waarde een gemiddelde waarde betreft?

Uitspraak

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 30 juni 2010 in zaak 200908111/1/H2 kan bij de beoordeling van de geluidbelasting gebruik worden gemaakt van de MKM, waardoor een vergelijking kan worden gemaakt tussen de geluidssituatie voor en na de aanleg van de HSL-Zuid en de totale akoestische situatie kan worden beoordeeld. Anders dan appellant betoogt, mocht het algemeen bestuur bij de beoordeling van het verzoek om schadevergoeding uitgaan van de toen bekende gegevens. Voor zover er volgens appellant onvoldoende rekening is gehouden met een zeer hoog piekgeluidniveau van een hogesnelheidstrein, omdat de MKM-waarde een gemiddelde waarde betreft, treft dit geen doel omdat bij de berekening van de MKM-waarden is ingecalculeerd dat met de komst van de HSL-Zuid sprake zal zijn van piekbelastingen in en rondom de woning.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 02-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1149

Zaaknummer: 201304623/1/A2

Wetsartikelen: 2 Nadeelcompensatieregeling HSL-Zuid, A16 en A4

RECHTSPRAAK

Leek/planschade

Latere bouwvergunning maakt niet dat alsnog voorzienbaarheid moet worden aangenomen.

Casus

Appellant is sinds 3 mei 1984 eigenaar van het perceel met woning te Midwolde. Bij besluit van 3 juli 2001 heeft het college hem vergunning verleend voor de uitbreiding van de woning. Appellant heeft verzocht om een tegemoetkoming in schade als gevolg van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Leeksterveld, fase 1'. Aan het verzoek heeft hij ten grondslag gelegd dat de waarde van zijn woning is verminderd, doordat het de ontwikkeling van een bedrijventerrein op de ten westen van zijn perceel gelegen gronden mogelijk heeft gemaakt, terwijl deze gronden onder het oude bestemmingsplan een agrarische bestemming hadden. Door het nieuwe bestemmingsplan verdwijnt het vrije uitzicht, aldus het verzoek.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college het nadeel dat is te herleiden tot het na 3 juli 2001 verbouwde deel van de woning terecht voor zijn rekening heeft gelaten, omdat het nadeel in zoverre redelijkerwijs voorzienbaar was op grond van het Omgevingsplan Regio Groningen.

Rechtsvraag

Kan ten aanzien van het verbouwde deel van de woning, alsnog voorzienbaarheid worden aangenomen?

Uitspraak

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (o.m. de uitspraak van 7 januari 2009, in zaak nr. 200801417/1), dient de voorzienbaarheid te worden beoordeeld naar het moment van de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak. Appellant heeft de woning in 1984 gekocht en op 3 mei 1984 de eigendom ervan verkregen. Niet in geschil is dat de planologische verslechtering op dat moment niet voorzienbaar was. Dat vervolgens bij besluit van 3 juli 2001 bouwvergunning is verleend voor een omvangrijke uitbreiding van de woning, maakt niet dat,

voor zover het het verbouwde deel van de woning betreft, alsnog voorzienbaarheid moet worden aangenomen. Het college heeft het nadeel dat is te herleiden tot het na 3 juli 2001 uitgebouwde deel derhalve ten onrechte om die reden voor rekening van appellant gelaten en dit deel van de woning niet bij de planvergelijking betrokken.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1300

Zaaknummer: 201304053/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Nadeelcompensatie dijkverbetering Rijnland

Overwegingen ten aanzien van de omvang van het normaal maatschappelijk risico.

Casus

In de tussenuitspraak heeft de Afdeling overwogen dat de uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van een goede en veilige kustverdediging als een normale maatschappelijke ontwikkeling in het algemeen belang moet worden beschouwd. De vraag of de gevolgen van een overheidshandeling al dan niet buiten het normale maatschappelijke risico vallen, moet echter worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval, waaronder de omvang van de schade. Van een boven het normaal maatschappelijk risico uitstijgend nadeel kan sprake zijn als een maatregel weliswaar als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt, maar een individueel belang ten gevolge van een zodanige maatregel zodanig zwaar wordt getroffen, dat het uit die maatregel voortvloeiende nadeel redelijkerwijs niet ten laste van de betrokkenen dient te blijven. In dit verband is van belang dat uit het door [appellant A], [appellant B] en [appellante C] bij de aanvragen gevoegde taxatierapport blijkt dat de relatieve omvang van de waardevermindering van de appartementen respectievelijk 17,4%, 17,8% en 18,3% bedraagt.

Het college heeft de aanvragen om nadeelcompensatie behandeld op grond van de Verordening Schadevergoeding Rijnland 2005. Deze verordening biedt een regeling voor de behandeling en beoordeling van de op het rechtsbeginsel van gelijkheid voor de openbare lasten gebaseerde verzoeken om schadevergoeding. Niet voor vergoeding komt in aanmerking schade die valt binnen het normaal maatschappelijk risico. Uit de tussenuitspraak volgt dat de omstandigheid dat de schade het gevolg is van een normale maatschappelijke ontwikkeling, niet betekent dat de schade reeds daarom binnen het normaal maatschappelijk risico valt. Het college dient te beoordelen in hoeverre de omvang van de door de kustversterkingswerkzaamheden veroorzaakte waardevermindering van de appartementen buiten het normaal maatschappelijk risico valt en voor vergoeding in aanmerking komt.

De waardevermindering van de appartementen is door het college gesteld op 10% van de

marktwaarden van de appartementen per april 2007. Deze schade behoort volgens het college tot het normaal maatschappelijk risico.

Rechtsvraag

Mocht het college voor de beantwoording van de vraag of de schade buiten het normaal maatschappelijk risico valt, een drempel van 10% van de waarde van de appartementen onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade, hanteren?

Uitspraak

In dit geval is voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een drempel van 10% uitgangspunt dat, zoals de Afdeling in de tussenuitspraak heeft overwogen, de uitvoering van de kustversterkingswerkzaamheden ten behoeve van een goede en veilige kustverdediging als een normale maatschappelijke ontwikkeling in het algemeen belang moet worden beschouwd. Door de duinuitbreiding en verhoging is het zicht op het strand vanuit de appartementen nagenoeg geheel verloren gegaan. Ook is het zicht op de branding bij vloed en bij een smalle branding verloren gegaan. De aard van de schade, uitzichtschade die zich manifesteert in waardevermindering van de appartementen, staat op zich niet aan toepassing van een drempel in de weg. De ligging van de appartementen op de eerste verdieping van een gebouw dat vlak bij de duinen ligt, leidt tot een verhoogde kans op het ontstaan van uitzichtschade als gevolg van kustversterkingswerkzaamheden. Anders dan het college betoogt, is dit onvoldoende reden om een hoge drempel van 10% te hanteren. Een waardedaling van 10% is zware schade en kan niet als behorend tot het normaal maatschappelijk risico worden aangemerkt. Anders dan het college betoogt, kan deze schade evenmin voor rekening van [appellant A], [appellant B] en de erven [appellante C] blijven op de grond dat zij het risico daarvan hebben aanvaard. Ten tijde van de aankoop van de appartementen door [appellant A], [appellant B] en [appellante C] was het op grond van het bestemmingsplan niet voorzienbaar dat een dijk in het duin, een verhoging tot negen meter boven NAP, zou worden aangelegd. Evenmin konden [appellant A], [appellant B] en [appellante C] deze ontwikkeling op grond van concrete beleidsdocumenten, waarin invulling wordt gegeven aan de bestemming 'kustverdediging', of op grond van andere informatie voorzien

Het betoog slaagt.

(..)

De Afdeling ziet aanleiding met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, zelf in de zaak te voorzien. Uit de uitspraak van de Afdeling van 27 februari 2013 in zaak nr. 201207118/1/A2 volgt dat aansluiting kan worden gezocht bij de in

artikel 6.2 Wro neergelegde ondergrens voor de bepaling van de vergoedbaarheid van de schade, nu ook dat stelsel berust op het beginsel van de gelijkheid voor de openbare lasten en de aard van de toegebrachte schade overeenkomstig is. In artikel 6.2, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening is een drempel van 2% neergelegd. Deze drempel is een minimum-forfait, dat geldt voor alle gevallen waarin is verzocht om vergoeding van indirecte planschade in de vorm van waardevermindering, ongeacht de vraag of de beweerdelijke schadeveroorzakende planologische maatregel als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Uit de tussenuitspraak volgt dat de kustversterkingswerkzaamheden als een normale maatschappelijke ontwikkeling moeten worden aangemerkt. Onder 3.3.3 is overwogen dat [appellant A], [appellant B] en [appellante C] een grotere kans op het ontstaan van schade hadden wegens de locatie van de appartementen en de ligging van de appartementen op de eerste verdieping. Gelet hierop ligt het in de rede een drempel van 5% te hanteren.

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Datum uitspraak: 09-04-2014

Zaaknummer: 201211639/1/A2

RECHTSPRAAK

Sittard-Geleen/planschade

Het causaal verband tussen de aanwezigheid van de biomassacentrale en de gestelde schade is niet aannemelijk.

Casus

Appellant heeft op 2 januari 2003 een verzoek om vergoeding van planschade ingediend, waarin hij heeft gesteld als pachter van een aantal percelen schade te vrezen door de komst van een biomassacentrale nabij die percelen. Hij heeft gesteld dat door die centrale de door hem geteelde veevoedergewassen op de percelen niet meer vrij zullen zijn van schadelijke stoffen, zoals dioxine, en zijn bedrijfsvoering, in het bijzonder de melkproductie, niet meer zal voldoen aan de gestelde eisen.

De raad heeft appellant als belanghebbende aangemerkt, omdat hij aannemelijk heeft gemaakt dat hij een van de gestelde negen percelen op de peildatum heeft gepacht. Volgens de raad is echter niet komen vast te staan welk perceel dan wel welk deel van het perceel appellant heeft gepacht. Om die reden kan niet worden vastgesteld of hij ten gevolge van de planologische maatregel in een nadeliger positie is komen te verkeren en schade lijdt of zal lijden, aldus de raad.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat hij de gestelde schade noch het causaal verband tussen de aanwezigheid van de biomassacentrale en de gestelde schade aannemelijk heeft gemaakt. Hij stelt dat het causaal verband aanwezig is, omdat onder het oude planologische regime geen uitstoot van dioxine kon plaatsvinden, maar onder het nieuwe planologische regime wel.

Rechtsvraag

Is causaliteit aannemelijk?

Uitspraak

Vast staat dat appellant heeft afgezien van de teelt van voor dioxine gevoelige gewassen. Hij

vreesde schade door de biomassacentrale, omdat de door hem geteelde veevoedergewassen niet meer vrij zouden zijn van schadelijke stoffen, zoals dioxine, en zijn bedrijfsvoering, in het bijzonder de melkproductie, niet meer aan de gestelde eisen zou voldoen. Dit betekent dat bij de beoordeling van het verzoek om vergoeding van planschade de vraag voorligt of de door appellant gevreesde schade zich daadwerkelijk zou hebben voorgedaan, indien hij veevoedergewassen zou hebben geteeld tijdens het in bedrijf zijn van de biomassacentrale. Anders dan appellant betoogt, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat hij het causaal verband tussen de aanwezigheid van de biomassacentrale en de gestelde schade niet aannemelijk heeft gemaakt. De rechtbank heeft daarbij terecht de uitspraak van de Afdeling van 1 december 2004 van belang geacht. Met deze uitspraak is in rechte komen vast te staan dat binnen het kader van de milieuvergunning de uitstoot van dioxine door de biomassacentrale verwaarloosbaar klein zal zijn. De rechtbank heeft hiervan kunnen uitgaan en had dit punt niet nader hoeven onderzoeken door gegevens op te vragen bij de raad.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 02-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1117

Zaaknummer: 201302431/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Zederik/planschade

Voor aannname verhoogd maatschappelijk risico mocht differentiatie naar schadefactoren achterwege blijven.

Casus

Het college heeft een advies van Tog aan het besluit van 10 december 2013 ten grondslag gelegd, waarin Tog heeft geadviseerd dat de planologische ontwikkeling op de peildatum gedeeltelijk in de lijn der verwachtingen lag, zodat er een verhoogd maatschappelijk risico is. Het is gerechtvaardigd dat van de schade drie procent van de waarde van de woning, onmiddellijk vóór het opkomen ervan, voor rekening van belanghebbende wordt gelaten, aldus het advies.

Appellante betoogt dat niet duidelijk is, of en zo ja in hoeverre de schade als gevolg van een toename van de verkeersbewegingen onder het normale maatschappelijke risico van belanghebbende is gebracht.

Rechtsvraag

Moest een differentiatie naar de onderscheiden schadefactoren, zoals de toename van de verkeersbewegingen, plaatsvinden ter bepaling van het verhoogd maatschappelijk risico?

Uitspraak

Voor zover de desbetreffende planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag en daarom een verhoogd maatschappelijk risico is aangenomen, geldt dit voor alle ruimtelijke gevolgen van die ontwikkeling, zodat differentiatie naar de onderscheiden schadefactoren achterwege mocht blijven.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 02-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1151

Zaaknummer: 201210692/2/A2

Wetsartikelen: 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Zoetermeer/bestemmingsplan 'Buytenpark'

Lichthinder voor dieren. Relativiteitsbeginsel.

Het belang van appellant bij behoud van een goede kwaliteit van zijn leefomgeving is in dit geval dermate verweven met het algemeen belang gemoeid met het behoud van bedoelde diersoorten, dat niet kan worden geoordeeld dat de door hem ingeroepen normen – die betrekking hebben op hetgeen een goede ruimtelijke ordening op dit punt vereist – kennelijk niet strekken tot bescherming van zijn belangen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1291

Zaaknummer: 201302379/1/R4

Wetsartikelen: 8:69a Awb

RECHTSPRAAK

Almelo/bestemmingsplan 'Centrum Zuid'

Bezwaar van supermarkt. Detailhandelsbeleid. Leegstand. Relativiteitsbeginsel.

Appellante heeft ter zitting toegelicht dat er leegstand is van winkelruimte in de omgeving van haar supermarkt, die op een afstand van 400 m vanaf het perceel ligt, en dat zij vreest voor een onaanvaardbare toename van deze leegstand als gevolg van de verwezenlijking van de voorziene supermarkt. Nu het belang waarin appellante bescherming zoekt in de voorliggende procedure is gelegen in het voorkomen van negatieve gevolgen voor het ondernemersklimaat als gevolg van de mogelijke toename van leegstand en de Toekomstvisie de strekking heeft dit belang te beschermen, kan het standpunt van de raad en Esprit B.V. dat het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb in de weg staat aan een vernietiging van het bestreden besluit, niet worden gevolgd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1335

Zaaknummer: 201306762/1/R3

Wetsartikelen: 8:69a Awb en 1.9 Chw

RECHTSPRAAK

Amsterdam/verbouwingsvergunning

Woonboot. Verbouwingsvergunning en omgevingsvergunning.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat de woonboot als bouwwerk in de zin van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo moet worden aangemerkt. De woonboot bestaat uit een constructie van enige omvang die op indirecte wijze met de grond is verbonden door middel van een afhouder, een loopplank, een tros en twee stalen kabels, die aan in de kade verankerde bolders zijn bevestigd en aansluitingen op nutsvoorzieningen. Bij beantwoording van de vraag of de woonboot als bouwwerk moet worden aangemerkt, is niet bepalend hoe die verbondenheid fysiek is vormgegeven, maar is doorslaggevend dat de woonboot is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren.

Anders dan appellant stelt is de omstandigheid dat een woonboot een roerende zaak in de zin van artikel 3:3 van het BW is, niet bepalend voor de vraag of de woonboot moet worden aangemerkt als een bouwwerk in de zin van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. Voorts is de enkele omstandigheid dat in de toelichting bij het Bouwbesluit wordt opgemerkt dat een woonboot geen bouwwerk in de zin van de Woningwet is, niet beslissend voor het oordeel over de vraag of de in geding zijnde woonboot al dan niet een bouwwerk is.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1331

Zaaknummer: 201306684/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onder a Wabo, 2.2 Wabo en 3:3 BW

RECHTSPRAAK

Apeldoorn/bestemmingsplan 'Klarenbeek'

Horeca. VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering. Activiteitenbesluit milieubeheer. Maatwerkvoorschriften en geluidhinder.

Het vaststellen van hogere waarden bij maatwerkvoorschriften krachtens artikel 2.20 van het Activiteitenbesluit milieubeheer betekent evenwel niet zonder meer dat nog een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden is gegarandeerd. De raad kan zich dan ook niet onder verwijzing naar het vaststellen van maatwerkvoorschriften op het standpunt stellen dat daarmee de door appellanten geschetste geluidhinder zich buiten de reikwijdte van dit plan afspeelt. Bij de beoordeling of alsdan sprake is van een goed woon- en leefklimaat dienen alle omgevingsfactoren te worden betrokken. Hierbij speelt onder meer een rol dat ook indien de maatwerkvoorschriften worden nageleefd de waarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer in de nachtperiode met 7 dB(A) worden overschreden en in de avondperiode met 3 dB(A).

De te treffen geluidwerende maatregelen zijn opgenomen in de maatwerkvoorschriften. Ze zijn daarmee publiekrechtelijk gewaarborgd. De raad heeft het dan ook in redelijkheid niet noodzakelijk hoeven achten om voor het treffen van die maatregelen een voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1330

Zaaknummer: 201306601

Wetsartikelen: 2.17 Activiteitenbesluit milieubeheer en 2.20 Activiteitenbesluit milieubeheer

RECHTSPRAAK

Druten/bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Waalbandijk 155-173'

Toepassing Barro. Functiewijziging omliggende gronden. Doorwerking. Relativiteitsbeginsel.

Het plan maakt naast een functiewijziging van de bestaande bebouwing tevens een functiewijziging van de omliggende gronden mogelijk

In de nota van toelichting bij het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is ten aanzien van artikel 2.4.4, aanhef en l, van het Barro slechts vermeld dat hergebruik van bestaande bebouwing is toegestaan om leegstand van gebouwen te voorkomen. Voor zover de raad ter zitting heeft gesteld dat de wetgever met een voorgestelde wijziging van artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II, van het Besluit omgevingsrecht, met welk artikel de mogelijkheid wordt geboden om een functiewijziging van gebouwen toe te staan, expliciet tot uitdrukking heeft gebracht dat tevens beoogd is om met dit artikel een functiewijziging van gronden mogelijk te maken, volgt daar naar het oordeel van de Afdeling niet uit dat de wetgever ten aanzien van artikel 2.4.4, aanhef en onder l, van het Barro dit eveneens heeft beoogd. Dit volgt evenmin uit de niet nader onderbouwde stelling van de raad ter zitting dat reeds een watervergunning is verleend. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat sprake is van wijzigingen als bedoeld in artikel 2.4.4, onder l, van het Barro. Voorts is niet gebleken dat de genoemde functiewijzigingen anderszins mogelijk zijn op grond van artikel 2.4.4 of artikel 2.4.5, eerste lid, van het Barro.

De belangen van appellanten betreffen het gevrijwaard blijven van overstromingen. Gelet op mogelijke gevolgen van het eventueel tekortschieten van de waterbergende en -afvoerfunctie van het rivierbed van de Waal ter plaatse, kan niet worden gesteld dat de door hen ingeroepen norm kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belangen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 16-04-2014

ECLI: ECLI:NL:RVS:2014:1316

Zaaknummer: 201305427/1/R2

Wetsartikelen: 2.4.4 aanhef en onder l Barro, 2.4.5 lid 1 Barro, 4 onderdeel 9 bijlage II Bor, 4.3 lid 1 Wro en 8:69a Awb