

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 16, 2016

Nummer 16, 2016

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:2016:2349](#) 31-08-2016

Sluis/omgevingsvergunning bouwen

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2319](#) 24-08-2016

Eijsden-Margraten/omgevingsvergunning kantoorruimte en parkeerplaats

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2299](#) 24-08-2016

Boxmeer/wijzigingsplan 'Parallelweg 1 te Holthees'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2320](#) 24-08-2016

Harderwijk/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:2292](#) 24-08-2016

Boxtel/planschade

RECHTSPRAAK

Boxtel/planschade

Schadecategorieën, waardevermindering van 3,1% onvoldoende toegelicht.

Casus

Appellant is eigenaar van het perceel met woning te Boxtel. Hij heeft op 25 januari 2014 verzocht om een tegemoetkoming in planschade vanwege de inwerkingtreding van bestemmingsplan 'Centrum Boxtel'. Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om op het perceel Stationsstraat 87, achter het reeds aanwezige monumentale kantoorgebouw, op korte afstand van de perceelsgrens, gebouwen ten behoeve van kantoren op te richten, met een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m.

Appellant stelt zich op het standpunt dat de toename van de bebouwingmogelijkheden voor hem onder meer tot een vermindering van de lichtinval, een toename van de geluidoverlast, een aantasting van zijn privacy, een vermindering van het uitzicht en een vermindering van de situeringswaarde van zijn woning heeft geleid.

Het college heeft een advies van Tog Nederland Zuid B.V. aan het besluit van 26 juni 2014 ten grondslag gelegd. Uit het advies van Tog volgt dat zij de schade heeft getaxeerd op € 15.000, hetgeen neerkomt op een waardevermindering van 3,1%. Tog heeft in haar advies toegelicht dat zij bij deze taxatie gebruik heeft gemaakt van een schadecategorie-indeling met controlepercentages, waarbij een waardedaling van 1-3% correspondeert met de categorie 'lichte schade' en een waardedaling van 4-7% met de categorie 'middelzware schade'. De schade dient te worden aangemerkt als 'lichte tot middelzware schade' en deze categorie-indeling doet recht aan het geconstateerde planologische nadeel. De geconstateerde waardevermindering staat in verhouding tot dit nadeel, aldus het advies van Tog.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college mocht afgaan op het advies van Tog.

Rechtsvraag

Mocht het college de taxatie van Tog, vervat in het advies van Tog, aan de besluitvorming ten grondslag leggen?

Uitspraak

Tog heeft geconcludeerd dat door de toename van de bebouwingmogelijkheden het uitzicht vanuit de woning en tuin van appelland in verdergaande mate nadelig wordt beïnvloed, dat de privacy van appelland is aangetast, dat het (zon)licht in beperkte mate is verminderd en dat de overlast in beperkte mate is toegenomen. Gelet daarop, alsmede gelet op de nadere toelichting ter zitting door appelland over de gevolgen van de toename van de bouwmasa, en gelet op de door Tog gehanteerde categorie-indeling met controlepercentages, behoeft de conclusie van Tog, dat de indeling in de schadecategorie 'lichte schade' tot 'middelzware schade' recht doet aan het geconstateerde nadeel en dat de waardevermindering van 3,1% in verhouding staat tot het planologische nadeel, een nadere toelichting.

Gelet op het voorgaande mocht het college de taxatie van Tog, vervat in het advies van Tog, niet of niet zonder meer aan de besluitvorming ten grondslag leggen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2292

Zaaknummer: 201505367/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Sluis/omgevingsvergunning bouwen

Indienen beroepsgronden. Goede procesorde. Verklaring van geen bedenkingen.

De rechtbank heeft bij haar oordeel dat het indienen van de aanvullende beroepsgrond niet in strijd is met de goede procesorde van belang kunnen achten dat deze stukken op de dag van indiening bij de rechtbank doorgestuurd zijn aan het college en appellant, dat deze stukken voor afloop van de in artikel 8:83, eerste lid, van de Awb genoemde termijn zijn ingediend en dat het college en appellant daarop ter zitting van de rechtbank inhoudelijk hebben kunnen reageren. Mede gelet op de geringe omvang van de betreffende stukken is de rechtbank tot het oordeel kunnen komen dat het college en appellant voldoende tijd hebben gehad om adequaat te kunnen reageren op hetgeen daarin naar voren is gebracht.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen dient de raad categorieën van gevallen aan te wijzen waarin een verklaring niet is vereist en kan een besluit dat een verklaring van geen bedenkingen nooit is vereist niet worden aangemerkt als een aanwijzing van een categorie van gevallen. Dat in het besluit van 25 november 2010 staat dat het college de raad dient te informeren over de ingekomen aanvragen om omgevingsvergunning brengt nog niet met zich dat de raad categorieën van gevallen heeft aangewezen. Bovendien is besloten dat in geen geval een verklaring van geen bedenkingen is vereist, zodat een eventueel afwijzend standpunt van de raad over het verlenen van de omgevingsvergunning niet afdoet aan de aan het college gegeven bevoegdheid om zonder verklaring van geen bedenkingen de betrokken omgevingsvergunning te verlenen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 31-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2349

Zaaknummer: 201504963/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel c Wabo, 2.12 lid 1 onderdeel a onder 3° Wabo, 2.27 lid 1 Wabo, 6.5 lid 3 Bor, 6:6 Awb, 6:13 Awb en 8:83 lid 1 Awb

RECHTSPRAAK

Harderwijk/planschade

Passieve risicoaanvaarding. Toegankelijkheid is niet gelijk aan openstellen voor passieve recreatie.

Casus

RGV Onroerend Goed is sinds 31 mei 1999 eigenaresse van de percelen, gelegen in en aan het Wolderwijd.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat RGV Onroerend Goed de voorheen bestaande recreatieve gebruiksmogelijkheden van een deel van de gronden onbenut heeft gelaten, zodat de geleden planschade vanwege passieve risicoaanvaarding voor haar rekening dient te blijven.

RGV Onroerend Goed betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de geleden schade voor haar rekening dient te blijven, omdat zij verwijtbaar heeft stilgezeten. Daartoe voert zij aan dat zij de gronden altijd heeft gebruikt als weide voor zonnen, wandelen, fietsen, spelen, vliegeren, voetballen, enzovoort. Dat dit gebruik niet dagelijks plaatsvond, is inherent aan de bestemming 'passieve recreatie' en betekent niet dat de gronden niet overeenkomstig de bestemming werden gebruikt. Voorts voert RGV Onroerend Goed aan dat de rechtbank ten onrechte een onderscheid heeft gemaakt tussen het 'toegankelijk houden' van de gronden en het 'openstellen' van die gronden voor passief recreatief gebruik.

Rechtsvraag

Kan passieve voorzienbaarheid worden tegengeworpen?

Uitspraak

De rechtbank heeft terecht overwogen dat voor beantwoording van de vraag of de gronden werden gebruikt voor passieve recreatie niet alleen van belang is of de gronden toegankelijk waren, maar ook of de gronden met het oog op dat gebruik waren opengesteld. De enkele

omstandigheid dat de gronden feitelijk te betreden waren, betekent immers niet dat de gronden ook voor passieve recreatie gebruikt mochten en konden worden. Daarvoor is noodzakelijk dat kenbaar is dat de gronden voor dat doel gebruikt mochten en konden worden en aldus daarvoor waren opengesteld. Anders dan RGV Onroerend Goed betoogt, heeft de rechtbank dan ook terecht een onderscheid gemaakt tussen het enkel toegankelijk zijn van de gronden en het met een bepaald doel openstellen van die gronden.

Voorts heeft de rechtbank terecht overwogen dat niet is gebleken dat de gronden met het oog op passieve recreatie waren opengesteld. In dat kader is van belang dat bij de gronden zelf niet was aangegeven, bijvoorbeeld door het plaatsen van een toegangsbord, dat van die gronden gebruik kon en mocht worden gemaakt. Evenmin is dit op andere wijze, bijvoorbeeld door het plaatsen van voorzieningen als een bankje of een prullenbak, kenbaar gemaakt. De gronden werden ook niet onderhouden teneinde passieve recreatie mogelijk te maken, omdat, naar RGV Onroerend Goed ter zitting bij de Afdeling heeft toegelicht, zij het maaien van de gronden had uitbesteed aan lokale agrariërs die zelf mochten bepalen wanneer en hoe vaak zij zouden maaien en het gemaaide gras zelf mochten houden.

De rechtbank heeft aldus met juistheid overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de gronden niet overeenkomstig de daarop onder het oude bestemmingsplan rustende bestemming werden gebruikt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2320

Zaaknummer: 201509427/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Eijsden-Margraten/omgevingsvergunning kantoorruimte en parkeerplaats

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Omgevingsvergunning. Kleinschalige bebouwing.

Bij de beantwoording van de vraag of de ontwikkeling die een omgevingsvergunning mogelijk maakt, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang moet worden beoordeeld in hoeverre de omgevingsvergunning, in vergelijking met het geldende bestemmingsplan waarvan wordt afgeweken, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte de omgevingsvergunning mogelijk maakt in vergelijking met het bestemmingsplan.

Gelet op de kleinschalige bebouwing met een beperkte ruimtelijke uitstraling die het project mogelijk maakt, op een locatie waar in de bestaande situatie sprake is van parkeerplaatsen ten behoeve van de kantoorbestemming die op deze gronden rust, en de beperkte omvang en ruimtelijke uitstraling van de parkeerplaats, is de voorziene ontwikkeling niet zodanig substantieel dat deze als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2319

Zaaknummer: 201506789/1/A1

Wetsartikelen: 3.1.6 lid 2 aanhef en onderdeel a Bro.

RECHTSPRAAK

Boxmeer/wijzigingsplan 'Parallelweg 1 te Holthees'

Uitbreiding bouwblok ten behoeve van akkerbouwactiviteiten in strijd met provinciale verordening.

Het college van burgemeester en wethouders stelt dat uit de tekst van de Verordening niet volgt dat de uitbreiding van het bouwblok ten behoeve van akkerbouwactiviteiten niet is toegestaan. Het bepaalde in de verordening heeft echter niet uitsluitend betrekking op bebouwing die ten dienste staat aan de veehouderij, maar op alle bebouwing bij een veehouderij. Naar het oordeel van de Afdeling moet het ervoor worden gehouden dat, anders dan het college van burgemeester en wethouders stelt, bij de vaststelling van de Verordening het bestaan van bedrijven met zowel een intensieve veehouderij als een akkerbouwtak is onderkend, maar, nu niet uitdrukkelijk anders is bepaald, ervoor is gekozen uitbreiding van bebouwing bij een veehouderij op gronden met de aanduiding 'beperking veehouderij' niet toe te staan, ook niet in het geval die uitbreiding van de bebouwing uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van de ter plaatse toegelaten nevenfunctie.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 24-08-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:2299

Zaaknummer: 201600708/1/R2