

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 04, 2016

Nummer 4, 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

Rechtbank

[Rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2015:12688](#) 05-11-2015

Den Haag/planschade

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:298](#) 10-02-2016

Maastricht/bestemmingsplan 'Tramlijn Vlaanderen - Maastricht'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:201](#) 03-02-2016

Culemborg/bestemmingsplan 'Spoorzone'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:217](#) 03-02-2016

Molenwaard/omgevingsvergunning oprichten kantoorgebouw

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:222](#) 03-02-2016

Texel/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:206](#) 03-02-2016

Epe/handhaving

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:143](#) 27-01-2016

Utrechtse Heuvelrug/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:135](#) 27-01-2016

Lingewaard/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:153](#) 27-01-2016

Ede/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:162](#) 27-01-2016

Stichtse Vecht/omgevingsvergunning

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:155](#) 27-01-2016

Westerveld/omgevingsvergunning proefboring

Uitspraken zonder ECLI

- onbekend -

Sint Anthonis/planschade

Bij deze uitspraak ontbreekt de ECLI

RECHTSPRAAK

Epe/handhaving

Recreatie. Gebruiksovergangsrecht. Toepassing Bor. Legalisering.

Een blokhut, een prieel, een kas, een afdak en een tuinhuis zijn gebouwd bij een recreatiewoning die wordt gebruikt voor permanente bewoning. Naar niet in geschil is, valt dit gebruik onder het gebruiksovergangsrecht. Naar het oordeel van de Afdeling betekent deze omstandigheid evenwel niet dat de gebouwen niet zijn gebouwd bij een bouwwerk ten behoeve van een recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 2, aanhef en derde lid, aanhef en onderdeel f, aanhef en onder 3°, van bijlage II bij het Bor. Daarbij is van belang dat de recreatiewoning op het perceel in het bestemmingsplan is bestemd als recreatiewoning. Het feitelijke gebruik van de recreatiewoning doet hieraan niet af.

Een met succes gedaan beroep op het overgangsrecht verschaft geen omgevingsvergunning vervangende titel en evenmin wordt het bouwwerk daardoor anderszins gelegaliseerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-02-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:206

Zaaknummer: 201502570/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onderdeel a of c Wabo, 2 aanhef en lid 3 aanhef en onderdeel f aanhef en onder 3° bijlage II Bor en 5.18 lid 4 Bor

RECHTSPRAAK

Texel/planschade

Omgevingsvergunning heeft het planologisch nadeel weggenomen.

Casus

Appellant is sinds 18 april 1975 eigenaar van het bedrijfspand te Den Burg. Hij heeft het college bij brief van 27 juni 2008 verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Den Burg Centrum van 14 mei 1991, omdat de daarin aan het pand gegeven bestemming minder gebruiksmogelijkheden biedt dan de voorheen ingevolge het bestemmingsplan Den Burg 1965 van 19 oktober 1965 voor het pand geldende bestemming, waardoor hij schade lijdt of zal lijden.

Het college heeft het advies van de SAOZ overgenomen. In dit advies is de conclusie getrokken dat verschillende vormen van gebruik van het pand, zoals detailhandel, onder het nieuwe bestemmingsplan niet meer zijn toegestaan en dat appellant door het beperken van de gebruiksmogelijkheden in een nadeliger positie is komen te verkeren. In dit verband is vermeld dat het gebruik van het pand voor detailhandel de hoogste waarde vertegenwoordigt. Omdat het gebruik van het pand voor detailhandel bij omgevingsvergunning van 10 februari 2011 is hersteld, is het planologische nadeel weggenomen, zodat appellant niet duurzaam in een nadeliger positie is komen te verkeren en uitsluitend inkomensschade heeft geleden, aldus het college.

Appellant betoogt dat het college ten onrechte het standpunt heeft ingenomen dat het planologische nadeel van de beperking van de gebruiksmogelijkheden van het pand is weggenomen met de bij besluit van 10 februari 2011 verleende omgevingsvergunning. Daartoe voert hij aan dat een redelijk denkend en handelend koper deze omgevingsvergunning bij een gelijkblijvende bestemming van het pand niet met een wijziging van het nieuwe bestemmingsplan gelijk zal stellen.

Rechtsvraag

Is het planologische nadeel van de beperking van de gebruiksmogelijkheden van het pand weggenomen met de omgevingsvergunning?

Uitspraak

Uit de omgevingsvergunning blijkt dat gebruik van het pand voor detailhandel weer is toegestaan. Niet in geschil is dat dit gebruik de hoogste waarde van het pand vertegenwoordigt. Met deze omstandigheid dient rekening te worden gehouden, omdat appelland anders een vergoeding zou ontvangen voor schade die hij, achteraf bezien, niet lijdt. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 25 augustus 2010 in zaak nr. 201001731/1/H2. Dat het gedurende langere tijd niet mogelijk was om de bij besluit van 10 februari 2011 herstelde gebruiksmogelijkheden voor detailhandel te benutten, laat voorts onverlet dat als gevolg van dat besluit het planologische nadeel van de beperking van de gebruiksmogelijkheden van het pand is weggenomen, zodat ook dit geen reden is om dat besluit buiten beschouwing te laten.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-02-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:222

Zaaknummer: 201501893/1/A2

Wetsartikelen: 49 WRO

RECHTSPRAAK

Den Haag/planschade

Realiseren van een motorbrandstofverkooppunt met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uit te sluiten vanwege een evident privaatrechtelijke belemmering.

Casus

Persoon A is eigenaar van de woning gelegen aan de [adres] te Den Haag. Op 11 juli 2013 heeft hij een aanvraag om vergoeding van planschade bij verweerder ingediend. Hij stelt schade te lijden, in de vorm van waardevermindering van zijn woning, ten gevolge van de verleende reguliere bouwvergunning eerste fase van 9 juni 2010, waarbij verweerder met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling van het bestemmingsplan 'Noordelijke Randweg (Bezuidenhout)' heeft verleend voor de bouw van het bouwplan 'De Bouwmeester' aan de Else Mauhslaan/hoek Theo Mann-Bouwmeesterlaan te Den Haag. Dit vrijstellingsbesluit is op 21 juli 2010 in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Op de gronden waarop het bouwplan is geprojecteerd, is het bestemmingsplan 'Noordelijke Randweg (Bezuidenhout)' uit 1997 van toepassing. Op grond van dit bestemmingsplan geldt voor het merendeel van de gronden de bestemming 'Motorbrandstofverkooppunt'. Van onder meer deze bestemming is met artikel 19 van de WRO vrijstelling verleend.

Rechtsvraag

Is, zoals eiseres betoogt, het realiseren van een motorbrandstofverkooppunt ter plekke met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uit te sluiten, omdat de appartementseigenaren, alsmede eventuele zakelijk gerechtigden dan wel het bestuur van de Vereniging van Eigenaren (VvE) geen toestemming zullen verlenen voor de bouw van een motorbrandstofverkooppunt? Volgens eiseres is derhalve sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering.

Uitspraak

Met eiseres is de rechtbank van oordeel dat in het onderhavige geval valt uit te sluiten dat alle appartementseigenaren van 'De Bouwmeester', alsmede eventuele zakelijk gerechtigden dan wel het bestuur van de VvE toestemming zullen geven voor het realiseren van een motorbrandstofverkooppunt onder en rondom het appartementencomplex, gezien de aard en de omvang van de toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden van de ter plaatse geldende bestemming. De rechtbank concludeert dan ook dat de bouw van de 'De Bouwmeester' nadere invulling van de bestemming vanwege een evident privaatrechtelijke belemmering met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid illusoir maakt.

Instantie: Rechtbank Den Haag

Datum uitspraak: 05-11-2015

ECLI: ECLI:NL:RBDHA:2015:12688

Zaaknummer: SGR 15/3286

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Sint Anthonis/planschade

Planologisch nadeel, geurhinder.

Casus

Eiser is sinds oktober 1992 eigenaar van het perceel met woonhuis. Het object van eiser betreft een vrijstaande woonboerderij met bijgebouwen (voormalige agrarische schuren) en tuin. Eiser is geconfronteerd met het verlenen van vrijstellingen ingevolge artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voor de mestverwerkingsinstallaties van Cleanergy en Cobemi. Het object van eiser bevindt zich op een kortste afstand van 283 meter van Cleanergy.

Eiser merkt op dat hij en andere bewoners in de omgeving van de mestverwerkingsinstallaties veel klachten hebben door geuroverlast.

Rechtsvraag

Hoe bepaal je het planologisch nadeel vanwege geur?

Uitspraak

Gelet op de lange duur van de procedure en de omstandigheid dat eiser in de beroepsprocedure het rapport van TOG Nederland heeft overgelegd en daarmee zijn stellingen heeft geprobeerd te onderbouwen, heeft de rechtbank de StAB om advies gevraagd. Naar het oordeel van de rechtbank heeft de StAB de bepaling van het planologisch nadeel vanwege geur kunnen baseren op een vergelijking van de blootstellingsduur tussen het maximaal toegelaten planologische gebruik van de gronden in de oude planologische situatie (het gebruik ten behoeve van het uitrijden van dierlijke mest) en de nieuwe planologische situatie. De berekening door de StAB van de blootstellingsduur in beide situaties is door eiser onvoldoende bestreden. Weliswaar wordt geopperd dat onduidelijk is in hoeverre verschillende windsnelheden in de berekening zijn betrokken, maar hierbij wordt voorbijgegaan aan de opmerking in het StAB-advies dat gebruik is gemaakt van de berekeningsmethodiek in het Stacks-rekenmodel voor het gebied waar de inrichting is

gesitueerd. De StAB is bij de berekening van de blootstellingsduur terecht uitgegaan van de normering zoals deze is opgenomen in de milieuvergunningen van beide mestverwerkingsinstallaties op de peildatum. Weliswaar heeft de StAB daardoor geen rekening gehouden met de hedonische waardering van de geur van een mestverwerkingsinstallatie maar eisers hebben evenmin onderbouwd dat de hedonische waarde van mest die wordt uitgereden over het land verschilt van de hedonische waarde van een mestverwerkingsinstallatie. De rechtbank ziet evenmin in dat de hedonische waarde van mest kan verschillen naar gelang de plaats waar deze mest wordt toegepast. Bij de berekening van de blootstellingsduur heeft de StAB de mogelijkheid van storingen in de installatie niet hoeven betrekken. Er dient van uit te worden gegaan dat de installaties in werking zijn conform de vergunning. Voor zover dit niet het geval is, kan hiertegen handhavend worden opgetreden en de mogelijke aanwezigheid van storingen vormt daarom geen aspect dat een redelijk denkend koper bij zijn beslissing omtrent aankoop zal betrekken. Bovendien biedt artikel 49 van de WRO geen grondslag voor de vergoeding van schade die het gevolg is van het niet naleven door betrokkenen van de voor hen geldende voorschriften (zie de uitspraak van de Afdeling van 26 oktober 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AU5005).

Datum uitspraak:

Zaaknummer:

RECHTSPRAAK

Maastricht/bestemmingsplan 'Tramlijn Vlaanderen - Maastricht'

Trambaan. Economische uitvoerbaarheid. Bijzondere omstandigheden op grond waarvan wordt teruggekomen van een in de tussenuitspraak gegeven oordeel. Inkorting traject. Geen bestuurlijke lus.

Uit de Review en de daarop ter zitting gegeven toelichting leidt de Afdeling af dat er problemen zijn die verstrekkende gevolgen voor de realisatie van het tramproject zullen hebben. Het tracé is volgens de Review niet te realiseren binnen het beschikbare budget, er is nog geen zicht op de wijze waarop de technische problemen bij de Wilhelminabrug kunnen worden opgelost en de planning is niet haalbaar. De Afdeling is in het onderhavige geval van oordeel dat sprake is van een zeer uitzonderlijk geval dat het terugkomen op het in de tussenuitspraak gegeven oordeel met betrekking tot de uitvoerbaarheid rechtvaardigt, indien tot de conclusie moet worden gekomen, dat indien de Afdeling wel van de juiste feitelijke grondslag zou zijn uitgegaan dat tot een ander oordeel over dit aspect van het bestreden besluit zou hebben geleid. De Afdeling ziet derhalve aanleiding om in het licht van hetgeen na de tussenuitspraak naar voren is gebracht te bezien of de raad zich bij zijn standpunt dat het plan binnen de planperiode uitvoerbaar is heeft mogen baseren op de aan het plan ten grondslag gelegde onderzoeken. De wijze van uitvoering en de technische problemen waarvoor men zich in dat verband ziet gesteld bij de aanleg van de trambaan staan in deze procedure op zichzelf niet ter beoordeling. Naar het oordeel van de Afdeling schiet gelet op hetgeen is overwogen het aan het plan ten grondslag gelegde onderzoek tekort om als grondslag te dienen voor het standpunt van de raad dat hij op voorhand in redelijkheid ervan uit kon gaan dat het plan binnen de planperiode uitvoerbaar is.

Het voornemen tot inkorting behelst een substantiële wijziging van de trambaan ten behoeve waarvan het plan is vastgesteld. De Afdeling acht op voorhand niet aannemelijk dat het voorgestelde traject met andere eindhalte dezelfde ruimtelijke uitstraling heeft als het oorspronkelijk beoogde traject. Niet is uitgesloten dat de belangen van derden door de voorgenomen trajectwijziging op een andere wijze worden geraakt dan door het oorspronkelijke traject. Reeds verrichte onderzoeken naar bijvoorbeeld geluidsoverlast of

trillinghinder kunnen niet zonder meer worden gehanteerd om de gevolgen voor de omgeving van een aangepast traject met een ander keerpunt in kaart te brengen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 10-02-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:298

Zaaknummer: 201402870/2/R6

Wetsartikelen: 3.2 Awb

RECHTSPRAAK

Westerveld/omgevingsvergunning proefboring

Proefboorlocatie gaswinning. Onderzoek. Milieueffectrapport.

Mieudefensie voert op zich terecht aan dat de aanvraag en vergunning meer omvatten dan alleen de betonplaat, de uitrit en het hekwerk die de rechtbank heeft genoemd. Ook voert zij terecht aan dat de aanvraag en vergunning mede zien op het in strijd met het bestemmingsplan doen van een proefboring. De rechtbank heeft dit niet onderkend. Dit geeft echter geen aanleiding voor vernietiging van de aangevallen uitspraak, nu het college de gevolgen van het gehele project, inclusief de proefboring, bij zijn besluitvorming heeft betrokken, zodat de Afdeling de beoordeling door het college in hoger beroep kan toetsen. Wat betreft de winning van gas heeft de rechtbank terecht overwogen dat die geen onderdeel van de aanvraag en de vergunning uitmaakt. De enkele omstandigheid dat het de bedoeling is om, als bij de proefboring gas wordt aangetroffen, tot gaswinning over te gaan, maakt niet dat de gaswinning ook deel uitmaakt van de aanvraag en vergunning.

In het arrest van het Hof van Justitie van 11 februari 2015, ECLI:EU:C:2015:79 is niet als eis gesteld dat de gevolgen van eventuele toekomstige gaswinning moeten worden betrokken bij de beoordeling of in verband met de exploratieboring een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Het college heeft, in overeenstemming met het arrest, de proefboring als een diepboring aangeduid en beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. De gaswinning, die ten tijde van de besluitvorming een onzekere toekomstige gebeurtenis was, kan niet worden beschouwd als een project dat het college bij de beoordeling van de cumulatieve effecten had moeten betrekken.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-01-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:155

Zaaknummer: 201500865/1/A4

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel a, b en c Wabo en 2.2 lid 1 aanhef en onder e Wabo

RECHTSPRAAK

Culemborg/bestemmingsplan 'Spoorzone'

Exceptieve toetsing. Bepaling uitvoeringsbesluit Chw onverbindend. Experiment. Wijzigingsbevoegdheid en ladder duurzame ontwikkeling.

In artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw is in strijd met artikel 2.4, derde lid, aanhef en onderdeel b, van de Chw niet de ten hoogste toegestane tijdsduur van de hier van belang zijnde afwijkingen bepaald. Het gebruik kunnen maken van deze afwijkingen is aldus anders dan voorgeschreven niet in tijd beperkt. Dat, zoals de raad in dit verband naar voren heeft gebracht, ingevolge het tweede lid van artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw de looptijd van het plan is beperkt tot 20 jaar, maakt dit niet anders, nu dit een afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wro betreft maar niet de ten hoogste toegestane tijdsduur van die of andere afwijkingen. Nu de ten hoogste toegestane tijdsduur van de afwijkingen in het tweede, zesde en zevende lid van artikel 7c ten onrechte niet in het Besluit uitvoering Chw is opgenomen, moet aan deze leden van artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw verbindende kracht worden ontzegd. Dit betekent onder meer dat de raad bij de vaststelling van het plan niet uit mocht gaan van de in het tweede lid bedoelde afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van het Wro en derhalve uit moest gaan van de toepasselijkheid van artikel 3.1, tweede lid, van het Wro.

De raad dient reeds bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid inzicht te geven in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan de mogelijk te maken ontwikkeling rekening moet worden gehouden en of deze ontwikkeling in het licht van de overige in artikel 3.1.6, tweede lid, geformuleerde voorwaarden binnen het plangebied zal kunnen worden gerealiseerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-02-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:201

Zaaknummer: 201506246/1/R6

Wetsartikelen: 1.1 aanhef en onderdeel a Chw, 2.4 lid 1 Chw, 7c lid 13 onderdeel d Besluit uitvoering

Chw, 8.3 lid 1 aanhef en onderdeel a Awb, 3.1 Wro, 1.1.1 lid 1 aanhef en onderdeel i Bro en 3.1.6 lid 2 onderdeel a Bro

RECHTSPRAAK

Molenwaard/omgevingsvergunning oprichten kantoorgebouw

Begripsomschrijving perceel. Samenhang percelen. Bebouwingspercentage.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat de percelen, gelet op de samenhang daartussen, in ruimtelijk opzicht één geheel vormen. Aangezien het college de drie kadastrale percelen terecht als het 'tot een bedrijf behorende perceel' heeft aangemerkt, brengt dit met zich dat, anders dan appellant betoogt, het kantoorgebouw niet in strijd met het bestemmingsplan wordt opgericht.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 03-02-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:217

Zaaknummer: 201504271/1/A1

RECHTSPRAAK

Stichtse Vecht/omgevingsvergunning

Toepassing Bor. Aanbrengen stuclaag. Het vervangen van dakpannen.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat het stuken van de gevels van de woning geen activiteit is als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 7, van bijlage II bij het Bor, nu het aanbrengen van een stuclaag op het volledige oppervlak van de gevels van de woning niet kan worden aangemerkt als betrekking hebbend op een gevelpaneel. De rechtbank heeft voorts terecht in navolging van het college het aanbrengen van de witte stuclaag getoetst aan artikel 3, aanhef en onderdeel 8, van bijlage II bij het Bor. Nu het stuken van de muren geen activiteit is als bedoeld in artikel 2, staat artikel 5, vijfde lid, niet aan toepassing van dit artikel in de weg.

Het vervangen van de rode dakpannen op het gehele dak door glimmend zwarte dakpannen is naar het oordeel van de Afdeling gewoon onderhoud als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II bij het Bor. Steun voor dit standpunt wordt gevonden in het bepaalde in de nota van toelichting bij het Bor dat met gewoon onderhoud de werkzaamheden worden bedoeld die erop zijn gericht om te behouden wat er is en het geheel vervangen van kozijnen door hetzelfde type kozijnen onder het normale onderhoud valt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-01-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:162

Zaaknummer: 201501400/1/A1

Wetsartikelen: 2 aanhef en onderdeel 7 bijlage II Bor, 3 aanhef en onderdeel 8 bijlage II Bor, 5 lid 5 bijlage II Bor, 1 lid 1 aanhef Wonw en 3 lid 1 aanhef en onderdeel k Bblb

RECHTSPRAAK

Ede/planschade

Passieve risicoaanvaarding. Uit het voorbereidingsbesluit kan niet worden afgeleid dat het beleidsvoornemen louter betrekking had op percelen die na de bekendmaking van het voorbereidingsbesluit of na de inwerkingtreding van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan worden gesplitst.

Casus

Overledene was vanaf 16 mei 2003 tot haar overlijden op 22 september 2014 eigenaresse van het perceel, kadastraal bekend gemeente Bennekom, sectie E, nr. 11369. Dit perceel is in gebruik als tuin bij de woning op het belendende perceel, kadastraal bekend gemeente Bennekom, sectie E, nr. 11368. Perceel nr. 11368 en perceel nr. 11369 zijn ontstaan uit een splitsing van het ten oosten van de Selterskampweg gelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Bennekom, Sectie E, nr. 7287. De percelen hebben een gezamenlijk bebouwingsvlak.

Op 11 januari 2013 heeft overledene een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingediend. Aan de aanvraag heeft zij ten grondslag gelegd dat de niet benutte mogelijkheid om een vrijstaande woning op perceel nr. 11369 te realiseren bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Bennekom Oost, zoals vastgesteld op 27 september 2012, is vervallen en dat dit de waarde van dat perceel heeft doen verminderen.

Vast staat dat overledene door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan in een nadeliger planologische positie is komen te verkeren en dientengevolge schade heeft geleden. In geschil is of de schade ten laste van de erven dient te blijven op de grond dat overledene, door de onder het oude planologische regime nog bestaande bouwmogelijkheid van een vrijstaande woning niet te benutten, het risico heeft aanvaard dat deze bouwmogelijkheid zou kunnen vervallen.

De erven betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat voor overledene op grond van het voorbereidingsbesluit aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie in negatieve zin zou veranderen. Daartoe voeren zij aan dat het

beleidsvoornemen slechts betrekking had op in de toekomst nog te splitsen percelen, maar niet op in het verleden al gesplitste percelen, waarvan de afgesplitste delen meer dan 14 m breed of diep zijn.

Rechtsvraag

Kan passieve voorzienbaarheid worden tegengeworpen, nu het perceel reeds in het verleden is gesplitst?

Uitspraak

Uit het voorbereidingsbesluit blijkt dat de gemeenteraad het beleidsvoornemen had om verdichting van woningbouw in het gebied waarin perceel nr. 11369 is gelegen, tegen te gaan. In dat verband maakt het niet uit of splitsing van een perceel - met een voor het realiseren van twee of meerdere woningen geschikt bebouwingsvlak - al dan niet heeft plaatsgevonden en of een afgesplitst deel van dat perceel een breedte of diepte van meer dan 14 m heeft. Uit het voorbereidingsbesluit kan niet worden afgeleid dat het beleidsvoornemen louter betrekking had op percelen die na de bekendmaking van het voorbereidingsbesluit of na de inwerkingtreding van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan worden gesplitst.

Niet in geschil is dat perceel nr. 7287 een voor het realiseren van twee of meerdere woningen geschikt bebouwingsvlak had en dat dat bebouwingsvlak, na de kadastrale splitsing, gemeenschappelijk aan perceel nr. 11368 en perceel nr. 11369 toegekend is. Omdat op perceel nr. 11368 een woning was opgericht, diende overledene, vanaf de bekendmaking van het voorbereidingsbesluit op 22 december 2006, rekening te houden met de kans dat de bestaande bouwmogelijkheid van een woning op perceel nr. 11369 bij de inwerkingtreding van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zou vervallen. Dat vervolgens niet binnen een jaar na de bekendmaking van het voorbereidingsbesluit een bestemmingsplan in procedure is gebracht en een nieuw voorbereidingsbesluit eerst op 30 september 2011 in werking is getreden, zodat eigenaren van grote percelen in de tussenliggende periode de gelegenheid hadden om het in het geldende bestemmingsplan opgenomen recht tot het oprichten van een tweede woning alsnog te benutten, leidt niet tot een ander oordeel. Uit deze gang van zaken blijkt niet dat de gemeenteraad heeft afgezien van het beleidsvoornemen om verdichting van woningbouw tegen te gaan. In dit verband is niet zonder betekenis dat in het rapport van de risicoanalyse van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken van 28 maart 2012, bladzijde 2, is vermeld dat dit tijdsverloop verband hield met het aanmerkelijke risico op planschadeclaims, maar dat het aangekondigde beleid als zodanig niet was gewijzigd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-01-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:153

Zaaknummer: 201504639/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Lingewaard/planschade

Artikel 6.1 van de Wro biedt geen grondslag voor tegemoetkoming van schade die het gevolg is van het mogelijk niet naleven van gebruikers van geldende wettelijke voorschriften of mogelijke uitwassen van hun gedrag.

Casus

Appellanten zijn eigenaar van twee woningen, bedrijfsgebouwen en een loods te Bemmelen. Bij besluit van 8 april 2008 heeft het college aan modelvliegclub Nimbus vrijstelling verleend van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Bemmelen 1978' voor het gebruik van het perceel Groenestraat, als start- en landingsbaan voor modelvliegtuigen. Appellanten hebben verzocht om een tegemoetkoming in schade die zij stellen te hebben geleden als gevolg van dit besluit.

Als gevolg van het vrijstellingsbesluit is het toegestaan dat iedere dag van 07.00 uur tot 23.00 uur met modelvliegtuigen in het vlieggebied wordt gevlogen. De hiervan afkomstige geluiden zijn zowel binnen als buiten de woningen van appellanten goed hoorbaar.

Appellanten zijn van mening dat voor het aspect privacy het gebruik van camera's op de modelvliegtuigen ten onrechte niet is meegewogen. Deze vorm van onrechtmatige inbreuk op de privacy valt binnen het vrijstellingsbesluit, aldus appellanten.

Rechtsvraag

Is het gebruik van camera's relevant voor de maximale invulling?

Uitspraak

Het college behoeft in het bij de zienswijzen van appellanten overgelegde advies van LBP|Sight geen aanleiding te zien voor twijfel over het oordeel van Kraan & De Jong dat bij de bepaling van de planschade het gebruik van camera's op de modelvliegtuigen niet meegewogen kan worden. Het vliegen met modelvliegtuigen boven de woningen van

appellanten is niet toegestaan. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijv. in de uitspraak van 13 februari 2013 in zaak nr. 201204227/1/A2) biedt artikel 6.1 van de Wro, dat ziet op schade ten gevolge van een rechtmatig besluit van planologische aard, geen grondslag voor tegemoetkoming van schade die het gevolg is van het mogelijk niet naleven van gebruikers van geldende wettelijke voorschriften of mogelijke uitwassen van hun gedrag. Mede naar aanleiding van het betoog ter zitting van appellant die heeft gewezen op de in de Onteigeningswet voorziene volledige vergoeding van schade in geval van onteigening, benadrukt de Afdeling in dit verband dat de wetgever met het hier door het college toegepaste artikel 6.1 Wro welbewust heeft gekozen voor een regeling van vergoeding van schade als gevolg van een planologische mutatie die beperkt van opzet is en dat de bestuursrechter die keuze bij de toetsing van een besluit als hier aan de orde, heeft te respecteren.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-01-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:135

Zaaknummer: 201501710/1/A2

Wetsartikelen: 6.1

RECHTSPRAAK

Utrechtse Heuvelrug/planschade

Mogelijkheden ingevolge de overgangsbepalingen bij een bestemmingsplan dienen buiten beschouwing te worden gelaten bij een planologische vergelijking.

Casus

Belanghebbende is sinds 13 juni 2003 eigenaar van de woningen te Woudenberg. Op 2 december 2010 heeft hij bij het college een aanvraag ingediend om vergoeding van planschade, bestaande uit vermindering van de waarde van de woningen, die hij stelt te hebben geleden als gevolg van de inwerkingtreding van het wijzigingsplan te Leersum van 6 januari 2010. Het wijzigingsplan is de planologische basis voor het realiseren van een paardenfokkerij op een tegenover de woningen gelegen gebied. Dit gebied heeft onder het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Leersum van 19 juni 2006 geen bebouwingsvlak. Appellant, de initiatiefnemer van het project, heeft met de gemeente een overeenkomst gesloten, waarbij hij zich heeft verbonden om eventuele door het college toe te kennen tegemoetkomingen in planschade voor zijn rekening te nemen.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat, gelet op het verslag van de StAB, de besluitvorming van het college berust op een juiste waardering van de vermindering van de waarde van de woningen als gevolg van de planologische verandering in het plangebied. Daartoe voert hij aan dat er bij die waardering ten onrechte geen rekening mee is gehouden dat de woningen niet voor woondoeleinden zijn bestemd en dat aan het overgangsrecht geen betekenis toekomt.

Rechtsvraag

Moet uitgegaan worden van het feitelijk gebruik als burgerwoning nu dat onder het overgangsrecht is toegestaan?

Uitspraak

Ten tijde van de inwerkingtreding van het wijzigingsplan op 4 augustus 2010 hadden de

woningen krachtens het ter plaatse toepasselijke bestemmingsplan Buitengebied 1995 een bestemming als agrarische bedrijfswoning, onderscheidenlijk als bijgebouw bij een agrarische bedrijfswoning. Dat is gebleken van een gemeentelijk beleidsvoornemen om de woningen als burgerwoningen te bestemmen, dat daartoe op de peildatum een ontwerpbestemmingsplan was vastgesteld en dat dit gegeven feitelijk van invloed was op de waarde van de woningen, laat onverlet dat de nieuwe bestemming op de peildatum niet in werking was getreden en geen onderdeel was van het planologische regime op het eigen perceel. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 27 mei 2015 in zaak nr. 201406938/1/A2. Dit betekent dat het college bij de taxatie van de waarden van de woningen op de peildatum ten onrechte als uitgangspunt heeft genomen dat de woningen op dat moment feitelijk als burgerwoningen in gebruik waren. Bij die taxatie diende het college de planologische situatie als uitgangspunt te nemen.

Voor zover het krachtens het overgangsrecht bij het ter plaatste toepasselijke bestemmingsplan was toegestaan de woningen als burgerwoningen te gebruiken, leidt dat, gelet op het volgende, niet tot een ander oordeel. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (o.m. bij uitspraak van 20 maart 2013 in zaak nr. 201201573/1/A2), heeft het overgangsrecht bij een bestemmingsplan betrekking op een bestaande situatie die afwijkt van de in het plan opgenomen bestemmingsregeling voor de desbetreffende gronden. De omstandigheid dat deze bestaande situatie niet past binnen deze bestemmingsregeling, betekent dat beoogd wordt om aan deze situatie een einde te maken binnen de planperiode. Aldus zijn de overgangsbepalingen bij een bestemmingsplan van een andere orde dan de voorschriften betreffende bestemmingen. Om deze reden dienen de mogelijkheden ingevolge de overgangsbepalingen bij een bestemmingsplan buiten beschouwing te worden gelaten bij een planologische vergelijking. Dit is niet anders bij de vaststelling van een eventuele waardevermindering van een object.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 27-01-2016

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:143

Zaaknummer: 201504352/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro