

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 26, 2017

Nummer 26, 2017

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 Noord-Nederland, ECLI:NL:RBNNE:2017:4687](#) 05-12-2017

Ooststellingwerf/omgevingsvergunning

[Rechtbank Overijssel, ECLI:NL:RBOVE:2017:3797](#) 10-10-2017

Overijssel/planschade

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:3405](#) 13-12-2017

Woensdrecht/bestemmingsplan 'Windturbinepark Kabeljauwbeek 2016'/5 omgevingsvergunningen

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:3093](#) 15-11-2017

Oss/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:2903](#) 25-10-2017

Hoogezand-Sappemeer/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2017:343](#) 08-02-2017

Bernheze/bestemmingsplan 'Rodenburg' en het bij het plan behorende exploitatieplan 'Rodenburg'

RECHTSPRAAK

Woensdrecht/bestemmingsplan 'Windturbinepark Kabeljauwbeek 2016'/5 omgevingsvergunningen

Windturbines. Strijd met provinciale verordening. Overschrijding van grenzen van natuurnetwerkgebied door rotorbladen.

Vast staat dat, wanneer de meest westelijk voorziene windturbine in werking zou zijn, de rotorbladen daarvan de grenzen van het Natuur Netwerk Brabant zullen overschrijden. Gelet hierop heeft de raad het plan vastgesteld in strijd met artikel 32.1 van de Verordening ruimte 2014. De omstandigheid dat de rotorbladen zich niet altijd binnen het Natuur Netwerk Brabant zullen bevinden leidt niet tot de conclusie dat zich geen strijd met de Verordening ruimte 2014 voordoet.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 13-12-2017

ECLI: ECLI:NL:RVS:2017:3405

Zaaknummer: 201702128/1/R6

RECHTSPRAAK

Bernheze/bestemmingsplan 'Rodenburg' en het bij het plan behorende exploitatieplan 'Rodenburg'

Wateroverlast. Voorwaardelijke verplichting. Overeenkomst met derden. Aanleg en instandhouding waterhuishoudkundige voorziening niet geborgd via een publiekrechtelijke regeling. Volksgezondheid en endotoxinewaarde. Afstandsnorm.

De aanleg van de watervoorzieningen in het centrale deel van het plangebied is in handen van de gemeente en maakt deel uit van het bouwrijp maken van de gronden. De gemeente is bovendien eigenaar van de gronden waarop deze voorzieningen zullen worden aangelegd, zodat de gemeente het in haar macht heeft om de waterhuishoudkundige voorzieningen in het centrale deel van het plangebied zelf aan te leggen. Ter zitting heeft de raad medegedeeld dat een deel van deze voorzieningen inmiddels al is aangelegd. Voor zover het gaat om de aanleg van de voorzieningen in het centrale deel van het plangebied heeft de raad onder deze omstandigheden naar het oordeel van de Afdeling kunnen afzien van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Uit onderzoek blijkt dat bij een aantal woningen op eigen terrein een waterhuishoudkundige voorziening moet worden aangelegd. De gronden waarop deze woningen zijn voorzien zijn nog in eigendom bij de gemeente, maar deze voorzieningen zullen niet door de gemeente maar door de toekomstige eigenaren van de kavels aangelegd worden. Ter zitting heeft de raad gesteld de aanleg te zullen borgen door in het kader van de uitgifte van de betrokken kavels aan de kopers een contractuele verplichting tot aanleg van die voorzieningen op te leggen. De Afdeling stelt vast dat dergelijke overeenkomsten voor derden niet afdwingbaar zijn. Dat die aanleg en instandhouding overigens is geborgd via een publiekrechtelijke regeling is niet gesteld.

Nu de berekening van de te verwachten endotoxinewaarde op de plangrens zoals opgenomen in het Endotoxinenonderzoek is toegespitst op de specifieke omstandigheden in het gebied, waarbij alle in de omgeving gelegen veehouderijen betrokken zijn en wordt voldaan aan de advieswaarde van 30 EU/m³, is de Afdeling van oordeel dat de raad geen aanleiding had

hoeven zien om aan te sluiten bij de door de GGD geadviseerde algemene afstandsnorm van 250 meter.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 08-02-2017

ECLI: ECLI:NL:RVS:2017:343

Zaaknummer: 201703581/1/R2

RECHTSPRAAK

Oss/planschade

Passieve risicoaanvaarding. Geen concrete poging.

Casus

Appellante is eigenaresse van het perceel te Herpen. Aan de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade heeft zij ten grondslag gelegd dat de onder het bestemmingsplan Buitengebied van 25 november 1977 bestaande planologische mogelijkheden van het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied Oss 2010 van 2 juli 2010 zijn beperkt en dat dit de waarde van het perceel heeft verminderd. Niet in geschil is dat appellante door de planologische verandering in een nadeliger planologische positie is komen te verkeren en daardoor schade heeft geleden. Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag of het college de schade terecht met toepassing van artikel 6.3 van de Wet ruimtelijke ordening voor rekening van appellante heeft gelaten op de grond dat zij, door de onder het oude bestemmingsplan bestaande planologische mogelijkheden niet te benutten, het risico heeft aanvaard dat deze zouden kunnen vervallen.

Appellante betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat zij niet wordt gevolgd in de opvatting dat zij, gelet op de gesprekken die zij met het college heeft gevoerd over de bebouwingsmogelijkheden en de schets die zij voor een mogelijk bouwplan heeft ingediend, het risico van de voor haar nadelige planologische verandering niet passief heeft aanvaard.

Rechtsvraag

Is er sprake van passieve risicoaanvaarding?

Uitspraak

Dat appellante met de gemeente heeft onderhandeld over het realiseren van een bouwplan voor meerdere woningen in ruil voor het afzien van het realiseren van een garagebedrijf of showroom op het perceel, levert geen concrete poging op als hiervoor bedoeld. Daartoe is tevens tastbaar bewijs nodig, bijvoorbeeld in de vorm van een bouwplan dat in de

benuttingsperiode is ingediend en dat, in beginsel, past binnen de mogelijkheden van het oude bestemmingsplan. Appellante heeft dat bewijs niet geleverd. Hoewel zij tijdens een overleg met de gemeente in de benuttingsperiode een schetstekening heeft getoond, was het op basis daarvan voor het college niet mogelijk na te gaan of het bouwplan binnen de mogelijkheden van het oude bestemmingsplan past, onder meer omdat op die tekening afmetingen ontbraken. Voor zover appellante bedoelt te betogen dat het haar, gelet op de onderhandelingen met de gemeente, redelijkerwijs niet kan worden tegengeworpen dat zij in de benuttingsperiode geen concrete poging heeft ondernomen om de destijds nog bestaande bouwmogelijkheden van het perceel te benutten, is van belang dat zij niet aannemelijk heeft gemaakt dat zij in die periode gerechtvaardigd heeft mogen vertrouwen in het tot stand komen van een overeenkomst met de gemeente over het realiseren van een bouwplan voor meerdere woningen op het perceel, althans dat de gemeente niet langer de vrijheid had de onderhandelingen af te breken zonder schadevergoeding te betalen. Dat betekent dat appellante als redelijk denkend en handelend eigenaresse rekening had behoren te houden met de kans dat de onderhandelingen niet zouden leiden tot het tot stand komen van een overeenkomst. Verder is niet gesteld dat van de zijde van de gemeente is toegezegd dat de planologische situatie op het perceel in dat geval, ondanks de terinzagelegging van het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan, niet zal veranderen. Onder deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht niet de door appellante gewenste betekenis aan de onderhandelingen met de gemeente toegekend. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 25 april 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BW3878). Appellante had in de benuttingsperiode een concrete poging kunnen doen om alsnog gebruik te maken van de onder het nieuwe bestemmingsplan vervallen planologische mogelijkheden. Zij heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij daartoe als gevolg van haar niet toe te rekenen omstandigheden niet in staat was. Door die planologische mogelijkheden niet te benutten, ook nadat zij kon zien aankomen dat de planologische situatie ter plaatse zou veranderen, heeft zij het risico van de voor haar nadelige bestemmingswijziging aanvaard en behoort de schade die zij daardoor heeft geleden voor haar rekening te blijven. De rechtbank is terecht tot hetzelfde oordeel gekomen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 15-11-2017

ECLI: ECLI:NL:RVS:2017:3093

Zaaknummer: 201702271/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Hoogezand-Sappemeer/planschade

Toename schaduwhinder in slechts 'beperkte' mate is onvoldoende gemotiveerd.

Casus

Appellante is sinds 1 december 1975 eigenaresse van een woning te Sappemeer. Zij heeft het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade die zij stelt te hebben geleden als gevolg van onder meer de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Noorderstraat 172-186' op 2 juni 2009.

Het college heeft advies gevraagd aan Thorbecke. In een advies van 23 september 2016 heeft Thorbecke onder meer een vergelijking gemaakt tussen de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan en de mogelijkheden van het voorheen geldende bestemmingsplan 'Boswijk'.

In het advies van Thorbecke is over de schaduwhinder het volgende vermeld: 'In lijn met het voorgaande concludeert de adviseur dat aanvrager onder het oude regime reeds enige schaduwhinder had te dulden vanwege de voorheen toegestane hoofd- en bijgebouwen. Zodoende leidt de toename van de bebouwingsmogelijkheden tot een beperkte toename van schaduwhinder. Hierbij heeft de adviseur tevens rekening gehouden met de baan van de zon en de ligging van aanvragers woning ten opzichte van het plangebied.' Appellante heeft in beroep naar voren gebracht dat in de zomermaanden de zonlichttoetreding door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan met 30% is verminderd en dat het schaduwgevend oppervlak met bijna 30% is toegenomen. Volgens haar is de toename van de schaduwhinder en de vermindering van het zonlicht niet als 'beperkt' aan te merken. Zij verwijst naar bijlagen 2 en 3 van haar beroepschrift, waarin zij in schematische tekeningen de gevolgen van de mogelijkheden van het nieuwe planologische regime voor de schaduw en de zonlichtinval heeft weergegeven.

Rechtsvraag

Is beperkte toename schaduwhinder voldoende onderbouwd?

Uitspraak

Hetgeen door appellante op dit punt naar voren is gebracht biedt aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid van de conclusie van Thorbecke, dat de bebouwingsmogelijkheden slechts tot een beperkte toename van schaduwhinder hebben geleid. Zonder een nadere toelichting kan niet worden ingezien dat de schaduwhinder slechts in 'beperkte' mate is toegenomen. Appellante heeft er daarnaast terecht op gewezen dat in het advies is volstaan met de enkele stelling dat 'rekening is gehouden met de baan van de zon en de ligging van de woning van appellante ten opzichte van het plangebied' en dat documenten, waaruit dit blijkt, ontbreken. Ter zitting hebben de door het college meegebrachte deskundigen van Thorbecke toegegeven dat zij niet zelf de gevolgen van de toegenomen bebouwingsmogelijkheden voor de zonlichtinval in kaart hebben gebracht. Het ter zitting door hen ingenomen standpunt dat een toename van 30% van het schaduwgevend oppervlakte terecht als een 'beperkte toename' is aangemerkt, is een onvoldoende toelichting en kan voorts, mede gelet op het feit dat ter zitting is gebleken dat geen kennis was genomen van de bijlagen 2 en 3 van het beroepschrift, zonder een nadere onderbouwing daarvan niet of niet zonder meer worden gevolgd. Gelet hierop mocht het college de conclusie in het advies op dit punt niet of niet zonder meer ten grondslag leggen aan het besluit van 11 oktober 2016. Dit besluit is op dit punt derhalve onvoldoende gemotiveerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 25-10-2017

ECLI: ECLI:NL:RVS:2017:2903

Zaaknummer: 201608527/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro en 6.2 Wro

RECHTSPRAAK

Overijssel/planschade

De overgangsbepalingen bij een inpassingsplan zijn van een andere orde dan de voorschriften betreffende bestemmingen.

Casus

Omdat de provincie Overijssel voornemens was om de provinciale verbindingswegen N340 en N48 tussen Zwolle en Ommen te verbreden is een provinciaal inpassingsplan (PIP) gemaakt. Het PIP is op 12 juli 2012 vastgesteld en is op 31 augustus 2012 in werking getreden. Met ingang van 26 juni 2013 is het PIP onherroepelijk. Aan een deel van de gronden waarvan eiseres eigenaar is, is bij het PIP de bestemming 'verkeer' toegekend.

Het aan eiseres toebehorende terrein was voorafgaand aan de inwerkingtreding van het PIP gelegen binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied, inclusief artikel 30 herziening', van de gemeente [woonplaats]. Aan het terrein was deels de bestemming 'woondoeleinden' en deels de bestemming 'agrarisch cultuurgebied' toegekend. Op het terrein bevindt zich een woning.

Bij het PIP is aan een deel van het terrein van eiseres over een oppervlakte van 2.866 m² de bestemming 'verkeer' toegekend. Op grond van het bepaalde in artikel 7.1, onderdeel a, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor wegen, met niet meer dan 2 x 2 doorgaande rijstroken, met uitzondering van het gedeelte van het tracé gelegen tussen Koesteeg en de N48, waar niet meer dan 2 x 1 doorgaande rijstroken zijn toegestaan, waarbij het midden van de weg gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'as van de weg'. Op grond van het bepaalde in artikel 7.1, onderdeel b tot en met m, van de planregels zijn deze gronden mede bestemd voor de aldaar genoemde functies, waaronder parallelwegen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken en de daarbij behorende bermen en taluds. Artikel 19 van de planregels bij het PIP bevat overgangsrecht voor bouwwerken. Artikel 20 van de planregels bij het PIP bevat overgangsrecht voor het gebruik van gronden.

Gezien de geconstateerde discrepanties tussen de adviezen van de deskundige van verweerder en de door eiseres ingeschakelde deskundige, heeft de rechtbank aanleiding

gezien om de StAB als deskundige te benoemen voor het instellen van een onderzoek en uitbrengen van advies. De StAB heeft in haar advies geconcludeerd dat sprake is van een directe schade van € 416.000, ten gevolge van waardevermindering van de woning aan de [adres] en de daarbij behorende gronden door toedoen van de planologische wijziging. De StAB heeft geadviseerd om in dit geval voor wat betreft de directe schade uit te gaan van een normaal maatschappelijk risico van 2% van de oorspronkelijke waarde, dat is € 9.000. Geadviseerd is daarom om eiseres een tegemoetkoming in geleden planschade van € 407.000 wegens planschade toe te kennen.

Partijen hebben gereageerd op het advies van de StAB. Eiseres stelt zich op het standpunt dat in het advies van de StAB ten onrechte geen rekening is gehouden met de kosten die gemoeid zijn met de sloop van de bestaande bebouwing. Verweerder stelt zich op het standpunt dat in het advies van de StAB het overgangsrecht bij het PIP ten onrechte buiten beschouwing is gelaten.

Rechtsvraag

Mocht het overgangsrecht bij de planvergelijking buiten beschouwing worden gelaten?

Uitspraak

De rechtbank is van oordeel dat in het advies van de StAB bij het bepalen van de marktwaarde, met inachtneming van de planologische mutatie, de mogelijkheden ingevolge de overgangsbepalingen bij het PIP bij de planologische vergelijking terecht buiten beschouwing zijn gelaten. De omstandigheid dat de bestaande situatie niet past binnen de bestemmingsregeling in het PIP, betekent dat beoogd wordt om aan deze situatie een einde te maken binnen de planperiode. De overgangsbepalingen bij een inpassingsplan zijn in zoverre dan ook van een andere orde dan de voorschriften betreffende bestemmingen, omdat de overgangsbepalingen naar hun aard slechts ten doel hebben om een overgangssituatie tijdelijk te regelen. Voor de voorschriften betreffende bestemmingen geldt dat niet. Om deze reden dienen de mogelijkheden ingevolge de overgangsbepalingen bij een inpassingsplan buiten beschouwing te worden gelaten bij de planologische vergelijking. Steun voor dit oordeel vindt de rechtbank in de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 januari 2012 (ECLI:NL:RVS:BV1192) en 27 januari 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:143).

Instantie: Rechtbank Overijssel

Datum uitspraak: 10-10-2017

ECLI: ECLI:NL:RBOVE:2017:3797

Zaaknummer: Awb 15/2376

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Ooststellingwerf/omgevingsvergunning

Kruimelgevallenregeling. Bijbehorend bouwwerk. Hoofdgebouw. Overgangsrecht.

Verweerder heeft met toepassing van de kruimelgevallenregeling een kapschuur vergund. Het gebruik van de kapschuur ten behoeve van de bloemkwekerij van vergunninghouder is namelijk in strijd met het bestemmingsplan. De op het perceel aanwezige bestaande schuur kan niet worden aangemerkt als hoofdgebouw, omdat het gebruik ten behoeve van de kwekerij op basis van het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan is toegelaten. De bestaande schuur is hiermee niet noodzakelijk voor het realiseren van de aan het perceel toegekende bestemming en is derhalve geen hoofdgebouw in de zin van bijlage II bij het Bor. Het voorgaande heeft tot gevolg dat de met het bestreden besluit vergunde kapschuur niet kan worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk, als bedoeld in bijlage II Bor.

Instantie: Rechtbank Noord-Nederland

Datum uitspraak: 05-12-2017

ECLI: ECLI:NL:RBNNE:2017:4687

Zaaknummer: LEE 17/1166

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel a Wabo, 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel c Wabo, 2.10 lid 1 aanhef en onderdeel c Wabo, 2.10 lid 2 Wabo, 2.12 lid 1 onderdeel a en onder 2° Wabo, 2.7 Bor en 4 onderdeel 1 bijlage II Bor