

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 19, 2018

Nummer 19, 2018

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-Holland, ECLI:NL:RBNHO:2018:7652](#) 02-08-2018

Haarlem/omgevingsvergunning

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2018:3435](#) 02-08-2018

Elburg/omgevingsvergunning

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2018:3028](#) 09-07-2018

Rijnstrangen/nadeelcompensatie

[Rechtbank Amsterdam, ECLI:NL:RBAMS:2018:4557](#) 29-06-2018

Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere/nadeelcompensatie

[Rechtbank Midden-Nederland, ECLI:NL:RBMNE:2018:2648](#) 23-05-2018

IJsselstein/planschade

[Rechtbank Oost-Brabant, ECLI:NL:RBOBR:2018:177](#) 15-01-2018

Bladel/persoonsgebonden gedoogbeschikking

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2898](#) 05-09-2018

Katwijk/omgevingsvergunning dakopbouw

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2918](#) 05-09-2018

Ermelo/omgevingsvergunningn voor kachelpijp

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2889](#) 05-09-2018

Veghel/bestemmingsplan 'Veghel-West, deelgebied Rembrandtlaan'

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2764](#) 22-08-2018

omlegging Zuid-Willemsvaart/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2798](#) 22-08-2018

Zoeterwoude/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2621](#) 08-08-2018

spoorlijn Zuid-Willemsvaart/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2576](#) 01-08-2018

Hoogeveen/planschade

RECHTSPRAAK

Elburg/omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning. Ontwerpbesluit. Staatscourant en landelijke elektronische voorziening. Vvgb. Passeren gebreken.

Het college heeft het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, waarbij toepassing is gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a onder 3, van de Wabo, niet geplaatst in de Staatscourant en evenmin op de landelijke elektronische voorziening. Dit is in strijd met artikel 3:12, eerste lid, van de Awb, in samenhang met artikel 6.14, eerste lid, van het Bor. Verder heeft de gemeenteraad pas na het nemen van het besluit een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Dit is in strijd met artikel 6.5, eerste lid, van het Bor. De rechtbank passeert deze geconstateerde gebreken niet. Door de gebrekkige bekendmaking van het voornemen bestaat een reële kans dat andere belanghebbenden dan eisers zijn afgehouden van de mogelijkheid om een zienswijze over het voornemen naar voren te brengen. Verder sluit de rechtbank niet uit dat rechtspersonen die een algemeen belang hebben zich willen verzetten tegen verlening van de omgevingsvergunning. Voorts bestaat de mogelijkheid dat belanghebbenden geen zienswijze naar voren hebben gebracht in de – onjuiste – veronderstelling dat geen vvgb is vereist, omdat het voornemen tot afgifte van een vvgb niet ter inzage is gelegd. Op basis van het vorenstaande, alles bij elkaar genomen, acht de rechtbank niet aannemelijk dat de belanghebbenden, als bedoeld in artikel 6:22 van de Awb, niet zijn benadeeld. In dit kader overweegt de rechtbank dat ook (rechts)personen die geen beroep hebben ingesteld, moeten worden aangemerkt als belanghebbenden in de zin van artikel 6:22 van de Awb. Zie in dat verband *Kamerstukken II* 2009/2010, 32450 (Wet aanpassing bestuursprocesrecht), nr. 3 (MvT), p. 38. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) van 4 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:625. Het niet plaatsen van het voornemen van het besluit in de Staatscourant en op de landelijke elektronische voorziening is een gebrek dat slechts voorafgaand aan het definitieve besluit kan worden hersteld. Daarom ziet de rechtbank geen ruimte om verweerder de gelegenheid tot herstel van dit gebrek te bieden, bijvoorbeeld met toepassing van een bestuurlijke lus.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 02-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2018:3435

Zaaknummer: AWB 17/4325

Wetsartikelen: 3:12 lid 1 Awb, 6.14 lid 1 Bor en 6:22 Awb

RECHTSPRAAK

Haarlem/omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning 160 tijdelijke wooneenheden en vier cultureel maatschappelijke ruimtes. Periode 10 jaar. Kruimelgevallenregeling. Besluit m.e.r. Stedelijk ontwikkelingsproject.

Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1297), stelt de rechtbank voorop dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraak volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De rechtbank is van oordeel dat het project, gelet op de aard en de omvang ervan, is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. Het project leidt tot een gehele functiewijziging van het perceel. Thans is het perceel bestemd voor 'Water', 'Weg', 'Plantsoen', en 'Sportterrein'. Als gevolg van het project is op het perceel in zijn geheel sprake van de functie 'Wonen'. Verder neemt als gevolg van het project het aantal vierkante meters bebouwd terrein fors toe. Als gevolg van het project is sprake van bebouwing met een oppervlakte van 1.940 m², waar het terrein nu onbebouwd is. Dat, zoals verweerder ter zitting naar voren heeft gebracht, in de directe omgeving van het project hoge en grote gebouwen aanwezig zijn en die omgeving volgens verweerder als bestaand stedelijk gebied is aan te merken, maakt het voorgaande niet anders.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 02-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2018:7652

Zaaknummer: HAA 17/1255

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 2° Wabo, 4 aanhef en onderdeel 11 bijlage II Bor en 5 lid 6 bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Rijnstrangen/nadeelcompensatie

Gevolgen peilbesluit. Schaalniveau. Voordeelverrekening. HELP-systematiek. Advies StAB.

Casus

Eisers hebben ieder afzonderlijk aanvragen voor schadevergoeding bij verweerder ingediend in verband met te verwachten schade als gevolg van vernatting, veroorzaakt door een peilbesluit van 1 maart 2007, dat ziet op het gebied van de Rijnstrangen. De gestelde schade betreft vermogensschade (waardevermindering van de gronden en de opstallen), herinrichtingskosten en inkomensschade, naast een vergoeding voor belastingschade, rentederving en deskundigenkosten. De gestelde inkomensschade bestaat elk jaar uit de verminderde opbrengsten als gevolg van gewasschades, de verminderde gewaskwaliteit en benutting van gronden, de extra bewerkingskosten, de graslandvernieuwing en de mestopslagkosten.

Bij besluiten van 24 mei 2013 heeft verweerder op de aanvragen beslist en voor eisers op basis van het advies van de Adviescommissie verschillende schadevergoedingsbedragen vastgesteld voor inkomensschade.

Wat betreft de vermogensschade is het advies van de Adviescommissie naar het oordeel van verweerder niet geschikt om een besluit op te nemen. Daarom heeft verweerder in zoverre een nader advies van Gloudemans gevraagd. Op 10 januari 2014 heeft Gloudemans dit nader advies uitgebracht.

Eisers kunnen zich niet in de besluiten van 24 mei 2013 vinden. Eisers voeren – kort gezegd – aan dat verweerder de door hen geleden schade onjuist (want: veel te laag) heeft vastgesteld. De door verweerder uitgekeerde bedragen aan nadeelcompensatie zijn ontoereikend om de geleden schade te compenseren. Bovendien is de door verweerder gevolgde procedure onzorgvuldig.

Eisers betogen verder dat verweerder geen aanleiding had om af te wijken van het advies van de Adviescommissie.

Rechtsvraag

Bestond er voor verweerder een rechtsgrond om af te wijken van het advies van de Adviescommissie?

Uitspraak

De rechtbank acht het voorstelbaar dat de inhoud van het advies op deze, voor de omvang van de eventueel door verweerder uit te keren vermogensschade zeer bepalende, onderdelen vragen bij verweerder opriep. Het ligt immers op het eerste gezicht niet voor de hand om vermogensschade die reeds is verdisconteerd in een gekapitaliseerde inkomensvergoeding nogmaals als vermogensschade uit te keren. Het toekennen van een generieke vergoeding omdat op de gronden een natuurclaim is komen te rusten die 'stigmaschade' tot gevolg zou hebben, was, gelet op vaste rechtspraak eveneens een aanvechtbare keuze. Verweerder heeft deze bedenkingen expliciet voorgelegd aan de Adviescommissie. Deze heeft toen volstaan met de zinsnede dat 'naar het oordeel van de adviescommissie zij haar benadering in de conceptadviezen voldoende [heeft] toegelicht'. Mede gelet op deze korte en niet nader gemotiveerde reactie van de Adviescommissie heeft verweerder het advies van die commissie voor zover het de vermogensschade betrof onvoldoende inzichtelijk mogen achten. Verweerder stelt zich dus terecht op het standpunt dat het hem vrijstond om ten aanzien van de vermogensschade van het advies van de Adviescommissie af te wijken en om nader advies te vragen.

Verweerder had geen twijfel aan de inzichtelijkheid van het advies van de Adviescommissie wat betreft de inkomensschade. Daarom bestond er voor verweerder naar het oordeel van de rechtbank geen rechtsgrond om af te wijken van dit advies over de inkomensschade.

(...)

Gelet op de geschilpunten en nu een aantal beroepsgronden betrekking heeft op een verschil van inzicht van de verschillende deskundigen, is besloten een advies van de StAB te vragen.

Bij het zelf in de zaak voorzien zal de rechtbank dus het advies van de StAB tot uitgangspunt nemen.

De StAB concludeert, zakelijk gesteld, dat de bij de bestreden besluiten toegekende schadevergoeding wat betreft inkomensschade te hoog is. Verweerder heeft deze schade namelijk gebaseerd op de wijze waarop de Adviescommissie die heeft vastgesteld. Deze heeft echter een onjuist schaalniveau gebruikt bij het toepassen van de HELP-methode. Door deze methode niet op perceelniveau, maar op een pixelniveau toe te passen, is het resultaat minder

betrouwbaar. Het systeem middelt namelijk voor- en nadelen. Die middeling gaat verloren bij een benadering op pixelniveau. Een kadastrale perceelbenadering heeft hier de voorkeur, aldus de StAB. Door de voordelen van de peilverandering te weinig bij de bepaling van de schade te betrekken, is de inkomensschade door verweerder in navolging van de Adviescommissie overschat. Dat is temeer het geval omdat de Adviescommissie daarbij ten onrechte van het in dit verband meest kwetsbare gewas, bieten, is uitgegaan in plaats van de feitelijke gewasrotatie.

Wat betreft de vermogensschade is door de StAB geconstateerd dat de voordelen door Gloudemans onvoldoende bij zijn oordeel zijn betrokken. Ten onrechte is niet per bedrijf, maar per perceel de vermogensschade berekend. Daarmee zijn de voordelen onvoldoende betrokken en is de schade overschat, aldus de StAB.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 09-07-2018

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2018:3028

Zaaknummer: 14-1839 14-1842 14-1844 14-1846 14-1848 en 14-3188

Wetsartikelen: 40 Wet op de waterhuishouding

RECHTSPRAAK

Tracébesluit Schiphol-Amsterdam- Almere/nadeelcompensatie

Voorzienbaarheid hinder tunnel in plaats van verdiepte bak.

Casus

Met het besluit van 21 maart 2011 en het gewijzigde besluit van 21 maart 2013, heeft de minister het tracébesluit wegbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere vastgesteld. Op basis van het tracébesluit zijn ter hoogte van de woning van eiser werkzaamheden uitgevoerd aan de snelweg A9.

Het tracébesluit voorziet in de aanleg van vijf rijstroken per rijrichting en de realisatie van een drie kilometer lange tunnel in de A9. In augustus 2015 is met de werkzaamheden ter hoogte van de woning begonnen. De werkzaamheden op het gehele traject zullen in 2020 gereed zijn.

Op 13 oktober 2016 heeft eiser bij Rijkswaterstaat verzocht om vergoeding van de schade die hij lijdt als gevolg van de aanleg van de tunnel.

Rechtsvraag

Eiser voert aan dat geen actieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen; hij was bij de koop van zijn woning weliswaar bekend met de plannen om de A9 te verbreden, maar toen was nog geen melding gemaakt van een tunnel. Eiser betwist dat de aanleg van een verdiepte bak, waarvan sprake was op het moment dat hij zijn woning kocht, minimaal dezelfde overlast geeft als de aanleg van de tunnel waar uiteindelijk sprake van bleek te zijn.

Uitspraak

De rechtbank neemt de conclusie van de commissie in het advies daarom over. Uit het voorgaande volgt dat de minister zich terecht op het standpunt stelt dat het verdiept aanleggen van een bak op het traject A9 ter hoogte van de woning van eiser op datum aankoop van de woning voor eiser voorzienbaar was en dat deze verdiepte aanleg (minimaal) dezelfde hinder zou veroorzaken als het half-verdiept aanleggen van de tunnel.

Instantie: Rechtbank Amsterdam

Datum uitspraak: 29-06-2018

ECLI: ECLI:NL:RBAMS:2018:4557

Zaaknummer: AMS 18/977

RECHTSPRAAK

IJsselstein/planschade

Taxatie zonder bezichtiging.

Casus

Eiser voert in beroep aan dat de onderbouwing van de waardevaststelling van het object onvoldoende en onvolledig is. Eiser stelt dat het taxatierapport van 18 april 2017 van

mr. J.G.E. Geleijns niet duidelijk maakt wat het verschil in waarde is tussen het object vlak voor en vlak na de peildatum van 13 juni 2012. Daar komt bij dat de taxateur voor de taxatie van de waarde uitsluitend is afgegaan op gegevens van een opname door een ander in 2015 en niet zelf ter plaatse is geweest.

Op verzoek van verweerder is ter zitting van de zijde van de SAOZ een toelichting verstrekt over de in 2017 vastgestelde waarde van het object van € 850.000 naar de peildatum 13 juni 2012. Bevestigd is dat in 2017 geen opname en bezichtiging heeft plaatsgevonden, maar wel in 2015 door adviseur mr. ir. P.F. Schreiber. Deze adviseur van de SAOZ heeft een taxatieverslag opgesteld, maar heeft de woning niet getaxeerd. Het taxatieverslag maakt deel uit van het adviesrapport van de SAOZ van april 2015. Voor de waardevaststelling per 2012 heeft een register-taxateur in april 2017 volgens de normen getaxeerd. Daarbij is gebruik gemaakt van het taxatieverslag uit 2015, dat een beschrijving bood van de situatie ter plaatse en de inrichting van de woning van eiser en van de door de adviseur gemaakte aantekeningen van de opname. Het taxatieverslag uit 2015 voldeed aan de NVM-eisen.

Van een opname ter plaatse is in 2017 afgezien, omdat tijdens de opname in 2015 was geconstateerd dat er een renovatie van de woning gaande was, zodat de situatie niet meer hetzelfde zou zijn. Verder heeft de taxateur aan de taxatie een aantal andere gegevens ten grondslag gelegd, zoals transacties van referentiewoningen, de brochure waaruit bleek dat de woning vanaf 2015 te koop stond voor € 995.000 en het aan de verkoop ten grondslag gelegde woningrapport waarin de woning op een waarde van € 1.000.000 is gesteld. Ook zijn de regionale NVM-indexprijzen betrokken bij de taxatie. Dat is in de stukken niet zo benoemd, maar dat is ook niet gebruikelijk.

Rechtsvraag

Is de waardevaststelling zorgvuldig en volledig?

Uitspraak

De rechtbank is van oordeel dat met de toelichting ter zitting de getaxeerde waarde van € 850.000 door verweerder afdoende is onderbouwd. Dat in het advies en het daarbij behorende taxatierapport niet alle elementen expliciet zijn benoemd, zoals de referentieobjecten en de regionale prijsontwikkelingen, maakt niet dat verweerder het advies wat betreft de waarde niet aan zijn besluitvorming ten grondslag mocht leggen. De bestuursrechter kan een taxatie slechts terughoudend toetsen. Daarbij is van belang dat onroerende zaken niet alleen op basis van gevalsvergelijking worden getaxeed, maar dat ook de kennis, ervaring en intuïtie van de deskundige een rol spelen. De rechtbank verwijst hiervoor naar de uitspraken van de ABRvS van 6 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2939 en van 14 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1580. Dat dit met zich brengt dat een gemaakte taxatie lastig te beoordelen is, is inherent aan het instrument taxatie. Eiser heeft niet aannemelijk gemaakt, bijvoorbeeld door het aandragen van referentieobjecten, dat de gemaakte taxatie onjuist is. De beroepsgrond slaagt dan ook niet.

Instantie: Rechtbank Midden-Nederland

Datum uitspraak: 23-05-2018

ECLI: ECLI:NL:RBMNE:2018:2648

Zaaknummer: UTR 17/2300

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Bladel/persoonsgebonden gedoogbeschikking

Persoonsgebonden gedoogbeschikking. Geen rechtsgevolg. Geen besluit in de zin van de Awb.

De rechtbank overweegt, evenals in haar uitspraak van 21 februari 2017 (ECLI:NL:RBOBR:2017:874), dat een persoonsgebonden gedoogbeschikking juist geen besluit tot handhaving betreft, maar een uitstel van het gebruik van de handhavingsbevoegdheid. Voor zover eiser zich met deze grond heeft willen richten tegen de aan de gedoogbeschikking gestelde voorwaarden, overweegt de rechtbank, dat in de gedoogbeschikking slechts omstandigheden zijn geduid waaronder het gedogen zal worden beëindigd. Die duiding is niet op rechtsgevolg gericht. In zoverre is het primaire besluit dan ook geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarmee is immers nog niet besloten dat en hoe handhavend zal worden opgetreden na het eindigen van de situatie waarvoor verweerder blijkens de beschikking heeft toegezegd te gedogen. Daarover zal verweerder te zijner tijd in het licht van de dan geldende rechtsregels en op basis van de feiten en omstandigheden moeten beslissen. Mocht er dan wel een handhavingsbesluit worden genomen, dan staan daartegen voor belanghebbenden rechtsmiddelen open.

Instantie: Rechtbank Oost-Brabant

Datum uitspraak: 15-01-2018

ECLI: ECLI:NL:RBOBR:2018:177

Zaaknummer: SHE 17/1099

Wetsartikelen: 1:3 Awb

RECHTSPRAAK

Veghel/bestemmingsplan ‘Veghel-West, deelgebied Rembrandtlaan’

Kwaliteit en kwantiteit telgegevens regionaal verkeersmodel. Kalibratieproces. Resultaten van de berekeningen sterk indicatief.

Het verkeersmodel dat bij het opstellen van het bestemmingsplan is gebruikt, is tot stand gekomen op basis van de richtlijnen die in de Brabant Brede Modelaanpak (BBMA) zijn vastgelegd. De raad heeft geen inzage verschaft in de gebruikte tellingen, naar meetmoment, meetomstandigheden, meetrichting en meetfrequentie. Gelet hierop kan niet alleen de kwantiteit, maar ook de kwaliteit van de bij het opstellen van het regionale verkeersmodel gebruikte telgegevens voor de in dit geval relevante wegvakken niet worden vastgesteld, waardoor de resultaten uit de berekeningen sterk indicatief moeten worden genoemd. Verder is niet gebleken dat de betrouwbaarheid van de telgegevens in de periode tot en met 2010 is gecontroleerd aan de hand van gegenereerde telgegevens die betrekking hebben op de periode na 2010. Dat het BBMA voldoet aan het Onderzoek Verplaatsingsgedrag in Nederland van het CBS, brengt nog niet mee dat op de met het verkeersmodel – voor de kalibratie ervan – berekende waarden (verkeerscijfers), hetgeen hiervoor is overwogen over de tellingen niet van betekenende invloed zou kunnen zijn.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 05-09-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2889

Zaaknummer: 201700801/1/R6

Wetsartikelen: 3.2 Awb

RECHTSPRAAK

Katwijk/omgevingsvergunning dakopbouw

Ontbreken hoogtemaat. Rechtszekerheid.

Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan aan het perceel is geen maximaal toegestane bouwhoogte toegekend. De rechtbank heeft gelet op het vorenstaande terecht overwogen dat vergunninghouder gelet op de rechtszekerheid van de op de verbeelding weergegeven situatie mocht uitgaan. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat, omdat een aanduiding met een maximale bouwhoogte ontbreekt, als maximale bouwhoogte de bestaande bouwhoogte geldt. Dat volgens een medewerker van de gemeente sprake zou zijn van een kennelijke misslag, omdat bij het omzetten van de plankaart van het voorheen geldende bestemmingsplan naar het huidige bestemmingsplan de maatvoering zou zijn weggevallen, maakt dit niet anders. Uit het oogpunt van rechtszekerheid kan slechts in zeer uitzonderlijke situaties worden aangenomen dat een bestemmingsplan een kennelijke misslag bevat. De omstandigheid dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, betekent niet dat geen enkele uitbreiding van de bestaande bebouwing kan zijn beoogd. De rechtbank heeft volgens de Afdeling voorts terecht van belang geacht dat appellant bij de totstandkoming van het bestemmingsplan rechtsmiddelen had kunnen aanwenden tegen het ontbreken van een maatvoering op de verbeelding, maar dat hij hiervan heeft afgezien

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 05-09-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2898

Zaaknummer: 201707456/1/A1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onderdeel a en c Wabo

RECHTSPRAAK

Ermelo/omgevingsvergunningn voor kachelpijp

Omgevingsvergunning voor kachelpijp. Rook- en geuroverlast. Bouwbesluit. Relativiteitsvereiste. Voor het gebruik van houtkachels en haarden ontbreekt landelijke regelgeving.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat artikel 3.33, eerste lid, Bouwbesluit slechts strekt tot bescherming van de bewoners van het pand waarin de houtkachel zich bevindt en waarop de kachelpijp is geplaatst en niet tevens tot bescherming van de belangen van omwonenden en dat hetzelfde geldt voor artikel 3.51, eerste lid, van het Bouwbesluit. De omstandigheid dat het gaat om een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 2.10 van de Wabo leidt niet tot een ander oordeel.

In afdeling 3.8 van het Bouwbesluit 2012 zijn eisen gesteld aan voorzieningen bij nieuwe en bestaande woningen voor de afvoer van rookgas afkomstig van verbrandingstoestellen, ongeacht het materiaal waarmee wordt gestookt, ter bescherming van de bewoners van de woning waarin het verbrandingstoestel zich bevindt. Voor het gebruik van houtkachels en haarden ontbreekt andere landelijke regelgeving. Tot op heden bestaan geen algemeen aanvaarde inzichten over de beantwoording van de vraag of, en zo ja, onder welke omstandigheden en bij welke frequentie, rook afkomstig van gebruik van een houtkachel schade aan de mens toebrengt. De Wet milieubeheer, in het bijzonder bijlage 1 van die wet, die grenswaarden bevat voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}), geeft daarover evenmin uitsluitel.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 05-09-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2918

Zaaknummer: 201706745/1/A1

Wetsartikelen: 2.12 lid 1 aanhef en onderdeel a onder 2° Wabo, 2.10 Wabo, 8:69a Awb, 3.33 lid 1 Bouwbesluit 2012, 3.51 lid 1 Bouwbesluit 2012 en 7:22 aanhef en onderdeel a Bouwbesluit 2012

RECHTSPRAAK

Zoeterwoude/planschade

Taxatie. Residuelewaardemethode.

Casus

Appellant is sinds 21 december 2000 eigenaar van het perceel p te Zoeterwoude (hierna: het perceel). Op het perceel staat een vrijstaande woning met garage. Hij heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade ten gevolge van het op 21 mei 2010 in werking getreden bestemmingsplan 'Landelijk Gebied', op grond waarvan één woning op het perceel is toegestaan, terwijl voorheen volgens het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1992' de realisering van twee woningen op het perceel was toegestaan.

In de procedure heeft de StAB een advies uitgebracht. De StAB heeft volgens de residuelewaardemethode de waarde van het perceel van appellant na herontwikkeling door realisering van een tweede woning achter de bestaande woning op het perceel bepaald. Daarbij is de StAB uitgegaan van de uitgangspunten van taxatie E4, gecorrigeerd voor de hiervoor vermelde onjuistheden in die taxatie. De StAB komt tot de conclusie dat het perceel van appellant onder het regime van het oude bestemmingsplan zijn hoogste waarde ontleende aan de bestaande situatie met alleen de bestaande woning met garage op het perceel.

Appellant betoogt dat de door de StAB gehanteerde residuelewaardemethode niet de juiste methode is om te bepalen of hij planschade lijdt. De StAB is ten onrechte uitgegaan van de maximalisatie van de bouw mogelijkheden op het perceel en heeft ten onrechte de residuelewaardemethode gebruikt. Appellant was nooit van plan om op de tweede bouw kavel op het perceel een tweede woning te realiseren. Hij wilde slechts op enig moment de tweede bouw kavel voor een marktconforme prijs kunnen verkopen. Hantering van de residuelewaardemethode leidt altijd tot een lagere grondprijs dan wanneer wordt uitgegaan van winstmaximalisatie bij de verkoop van de tweede bouw kavel en is daarom niet bruikbaar. Bij hantering van de residuelewaardemethode worden allerlei kosten, btw en winsten betrokken, die appellant niet maakt bij de verkoop van de tweede bouw kavel, aldus het iTX-rapport.

Rechtsvraag

Is de juiste taxatiemethode toegepast?

Uitspraak

Uit deze vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat de StAB terecht is uitgegaan van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het oude bestemmingsplan. iTX verliest verder uit het oog dat appellant heeft gesteld dat de waarde van zijn perceel is gedaald, omdat in het nieuwe bestemmingsplan de tweede bouwkevel is vervallen. De StAB heeft voor het antwoord op de vraag of appellant ten gevolge van het vervallen van de tweede bouwkevel planschade lijdt met juistheid de residuelewaardemethode gehanteerd, omdat met deze methode objectief kan worden bepaald of de tweede bouwkevel bijdroeg aan de marktwaarde van het perceel onder het regime van het oude bestemmingsplan. Dat de waarde van de tweede bouwkevel mogelijk ook via een andere taxatiemethode kan worden bepaald, zoals appellant in zijn zienswijze betoogt en in het iTX-rapport is vermeld, betekent niet dat de residuelewaardemethode, die de StAB heeft gehanteerd, onjuist is of in dit geval tot een onredelijk resultaat heeft geleid.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 22-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2798

Zaaknummer: 201507725/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

spoorlijn Zuid-Willemsvaart/nadeelcompensatie

Exacte ligging verhoging spoorlijn niet voorzienbaar op grond van brief minister.

Casus

Appellanten hebben de minister verzocht om vergoeding van schade ten gevolge van het bij besluit van 3 juli 2008 vastgestelde Tracébesluit Omlegging Zuid-Willemsvaart Maas-Den Dungen. Het Tracébesluit voorziet in de verlegging van de Zuid-Willemsvaart ten oosten van 's-Hertogenbosch over het traject Den Dungen tot de Maas bij Empel. Ten behoeve van de verlegging voorziet het Tracébesluit voorts in de herinrichting van een deel van de spoorverbinding 's-Hertogenbosch-Nijmegen, door een verhoging van het spoorbed met 2 m over een lengte van ongeveer 100 m en het oprichten van een geluidscherm op het talud met een hoogte van 2 m, ter hoogte van de woningen.

De minister heeft zich op het standpunt gesteld dat, gelet op een brief van de toenmalige minister van Verkeer en Waterstaat van 11 juli 1997, de schade voor appellanten ten tijde van de aankoop van de woningen voorzienbaar was en daarom voor eigen rekening dient te worden gelaten. Appellanten betogen dat uit de brief van de minister van Verkeer en Waterstaat van 11 juli 1997 niet valt af te leiden dat het talud van de achter de woningen aan de Weidestraat gelegen spoorlijn zou worden verhoogd en dat geluidschermen op het talud zouden worden geplaatst.

Rechtsvraag

Was de verhoging voorzienbaar?

Uitspraak

Volgens de brief van de minister wordt, gelet op de landelijke ontwikkeling van het vervoer van containers en de wens van containervervoer in drie lagen, de mogelijkheid onderzocht de doorvaarhoogten van de bruggen over de Zuid-Willemsvaart te vergroten van 5,95 tot 7 m. Niet in geschil is dat een redelijk denkend en handelend koper, na kennisneming van de brief, niet

slechts rekening zou houden met de mogelijkheid van een verhoging van de spoorbrug over de Zuid-Willemsvaart, maar ook met de mogelijkheid van een verhoging van de spoorlijn in de aanloop naar de spoorbrug. Dat wil echter niet zeggen dat een redelijk denkend en handelend koper uit de brief had kunnen afleiden dat de verhoging van de spoorlijn mogelijk zou doorlopen tot achter de woningen in de Weidestraat. Ten tijde van de bekendmaking van de brief had de minister immers slechts het mogelijke plan om de Zuid-Willemsvaart meer westelijk, direct nabij de A2, te leggen. Ter zitting van de rechtbank is vastgesteld dat, als de Zuid-Willemsvaart daar daadwerkelijk was komen te liggen, de verhoging van de spoorlijn pas aan het westelijke einde van de Weidestraat zou beginnen en niet al bij de Stationsstraat. Met de brief van de minister was nog niet de keuze voor de meer oostelijke ligging van de Zuid-Willemsvaart bekend. Die keuze is pas later bekend geworden. Gelet op de afstand tussen de oorspronkelijke geplande ligging van de spoorbrug en de woningen, was de verhoging van de spoorlijn achter de woningen voor appellanten niet op grond van de brief van de minister voorzienbaar. Daarnaast hoefde een redelijk denkend en handelend koper destijds ook geen rekening te houden met de plaatsing van geluidschermen bij een gelijkblijvende hoogte van de spoorlijn wegens de aanleg van de Zuid-Willemsvaart.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 08-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2621

Zaaknummer: 201703109/1/A2

RECHTSPRAAK

Hoogeveen/planschade

Bepaling goothoogte en nokhoogte.

Casus

Appellant is eigenaar van de vrijstaande woning met schuur, tuin en erf te Stuifzand, gemeente Hoogeveen. Op 28 augustus 2014 heeft hij het college verzocht om tegemoetkoming in planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van het vastgestelde bestemmingsplan 'Stuifzand, deelplan woningbouw 2011'. Het nieuwe bestemmingsplan is de planologische basis voor onder andere het realiseren van een nieuwbouwwoning op het ten zuiden van de onroerende zaak gelegen perceel V220. Dit perceel had onder het oude planologische regime van het bij raadsbesluit van 11 januari 2007 vastgestelde bestemmingsplan 'Stuifzand 2005' een bestemming voor agrarische cultuurgrond.

De StAB heeft in deze procedure een verslag uitgebracht. Daarin heeft de StAB het standpunt ingenomen dat de planologische verandering in perceel V220 voor appellant niet heeft geleid tot een verslechtering voor de schadefactoren uitzicht, privacy en gebruikshinder. Daartoe heeft de StAB uiteengezet dat een deel van de tussen het perceel van appellant en perceel V220 gelegen gronden (hierna: de tussenliggende gronden) in de oude situatie voor bedrijfsdoeleinden was bestemd, dat het aldaar was toegestaan een bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met een maximale goothoogte van 5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m op te richten en dat, uitgaande van lessenaarsdaken voor de woning en bedrijfsgebouwen, tegen de perceelgrens aan een 10 m hoge muur kon verrijzen, waardoor het uitzicht van appellant op het perceel V220 zou worden beperkt.

Appellant betoogt dat de rechtbank, in navolging van de StAB, ten onrechte heeft overwogen dat een gebouw met een lessenaarsdak, waarvan de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt en de goothoogte maximaal 5 m, zich manifesteert als een muur met een hoogte van 10 m die voor een groot deel het zicht op de gronden van perceel V220 had weggenomen. Daartoe voert hij aan dat bij een lessenaarsdak de nok tevens de goot is en de maximale nokhoogte derhalve gelijk is aan de maximale goothoogte, dat de maximale goothoogte in dit geval 5 m was en dat het realiseren van een gebouw met een lessenaarsdak met een goot op 10 m hoogte derhalve

niet mogelijk was. Voorts voert hij aan dat de rechtbank niet heeft onderkend dat een lessenaarsdak ook aan de hoge kant een goothoogte heeft.

Rechtsvraag

Wat is de maximale invulling van de bouwhoogte?

Uitspraak

In artikel 1 van de bij het oude bestemmingsplan behorende voorschriften is niet omschreven wat in het oude bestemmingsplan onder de goothoogte wordt verstaan. Wel is in artikel 2 bepaald dat bij toepassing van deze voorschriften de goothoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend. In de oude planvoorschriften is niet omschreven wat in dat plan onder goot, druiplijn en boeibord wordt verstaan. Daarom zoekt de Afdeling aansluiting bij de omschrijvingen die daaraan volgens Van Dale Groot woordenboek van de Nederlandse taal in het algemeen spraakgebruik worden gegeven. Daarin is goot, als synoniem van dakgoot, omschreven als een kanaal langs het dak van een huis om het regenwater op te vangen, druiplijn als een lijn die van onderen het dak begrenst en boeibord als een opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout of plaatmateriaal. Omdat bij een lessenaarsdak uitsluitend aan de laagste zijde van het dak een goot nodig is voor de afvoer van hemelwater en deze, evenals de druiplijn en het boeibord, zich bij een lessenaarsdak uitsluitend aan de onderzijde van het dak bevindt, heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de goothoogte zich bij een lessenaarsdak aan de bovenzijde bevindt. Appellant wordt niet gevolgd in het betoog dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de maximale nokhoogte van een woning met een lessenaarsdak in de oude planologische situatie gelijk was aan de maximale goothoogte.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 01-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2576

Zaaknummer: 201707092/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

omlegging Zuid-Willemsvaart/nadeelcompensatie

Tracébesluit verjaringstermijn.

Casus

H.I.M. heeft aan haar verzoek om nadeelcompensatie ten grondslag gelegd dat zij schade heeft geleden als gevolg van het Tracébesluit 'Omlegging Zuid-Willemsvaart Maas-Den-Dungen' van 3 juli 2008. Dit Tracébesluit maakte het mogelijk een nieuwe vaarwegverbinding, het Maximakanaal, te graven en acht bruggen over deze verbinding aan te leggen. Eén brug ligt vlak bij het perceel aan de Graafsebaan 55. Bij de aanleg van deze brug is een vangrail gerealiseerd waardoor het bedrijf minder goed zichtbaar is. Verder hebben de feitelijke werkzaamheden ter uitvoering van het Tracébesluit ervoor gezorgd dat H.I.M. een tijdlang minder inkomsten heeft gegenereerd.

Het college heeft het verzoek van H.I.M. doorgezonden naar de minister. De minister heeft het verzoek afgewezen omdat het volgens hem te laat is ingediend en daarom is verjaard. H.I.M. bestrijdt dit standpunt en is verder van mening dat, voor zover al moet worden geoordeeld dat haar aanspraak op nadeelcompensatie is verjaard, er omstandigheden zijn op grond waarvan de minister haar verzoek om nadeelcompensatie desondanks had behoren te behandelen.

Rechtsvraag

Is er sprake van verjaring?

Uitspraak

De Afdeling stelt vast dat het verzoek om tegemoetkoming in de schade die H.I.M. stelt te hebben geleden als gevolg van de feitelijke werkzaamheden, niet binnen het bereik van artikel 22 van de Tracéwet valt, omdat deze schade niet kan worden aangemerkt als een rechtstreeks gevolg van het Tracébesluit. De gestelde schade kan wel worden toegerekend aan uit dit besluit voortvloeiende besluiten of uitvoeringshandelingen. De bevoegdheidsgrondslag om nadeelcompensatie voor de door H.I.M. gestelde tijdelijke inkomensderving toe te kennen kan daarom worden gevonden in de Beleidsregel (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling

van 21 juni 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AX9047). Voor de beoordeling van de tijdigheid van een verzoek om nadeelcompensatie moet volgens vaste rechtspraak van de Afdeling aansluiting worden gezocht bij de verjaringsregeling van het BW en het daaraan ten grondslag liggende rechtszekerheidsbeginsel (zie onder meer haar uitspraak van 9 november 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU3719).

Wat betreft de inkomensderving die het gevolg is van de blijvend verminderde zichtbaarheid overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt vast dat in de Tracéwet geen bepalingen over verjaring zijn opgenomen. Artikel 22, derde lid, van de Tracéwet biedt de mogelijkheid bij ministeriële regeling regels te stellen omtrent de indiening en afhandeling van een verzoek om schadevergoeding. Nu geen specifieke verjaringsregels gelden voor een aanspraak op nadeelcompensatie voor schade als gevolg van blijvend verminderde zichtbaarheid veroorzaakt door het Tracébesluit, zijn er naar het oordeel van de Afdeling twee mogelijkheden. Aangenomen zou kunnen worden dat voor een dergelijke aanspraak in het geheel geen verjaringsregels gelden. De Afdeling heeft hiervoor in het verleden gekozen bij verzoeken om tegemoetkoming in planschade, onder het regime van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarin geen verjaringsregeling was opgenomen (zie bijvoorbeeld haar uitspraak van 1 september 2004, ECLI:NL:RVS:2004:AQ8752). De Afdeling ziet nu evenwel aanleiding te oordelen dat de algemene verjaringsregels die zijn neergelegd in titel 11 van Boek 3 van het BW van overeenkomstige toepassing zijn op een aanspraak op nadeelcompensatie voor schade veroorzaakt door een Tracébesluit. De wetgever heeft die overeenkomstige toepassing met artikel 3:326 van het BW uitdrukkelijk mogelijk willen maken en de verjaringsregels van het BW lenen zich voor toepassing op de onderhavige aanspraak. Voorts acht de Afdeling van belang dat de huidige Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) wel voorziet in een termijn voor het geldend maken van de aanspraak (art. 6.1 lid 5 Wro), dat ook in het door de wetgever reeds vastgestelde, maar nog in werking te treden artikel 4:131 van de Awb (Stb. 2013, 50) aansluiting wordt gezocht bij artikel 3:310 van het BW en dat het – mede blijkens deze wettelijke bepalingen – onwenselijk is te achten dat geen begrenzing in de tijd bestaat voor een aanspraak als de onderhavige. Zoals de Hoge Raad heeft overwogen in onder meer zijn arresten van 26 november 2004, ECLI:NL:HR:2004:AR1739 en 10 september 2010, ECLI:NL:HR:2010:BM7041, is voor de aanvang van de verjaringstermijn vereist dat een benadeelde bekend is met de feiten en omstandigheden die betrekking hebben op de schade en de daarvoor aansprakelijke persoon. De benadeelde moet daadwerkelijk bekend zijn met de schade en met de aansprakelijke persoon en daadwerkelijk in staat zijn om ook een rechtsvordering ter zake in te stellen. Daarvoor dient hij voldoende zekerheid te hebben dat hij de betrokken schade lijdt of zal lijden (zie onder meer het arrest van 31 maart 2017, ECLI:NL:HR:2017:552).

In zijn arrest van 6 april 2012, ECLI:NL:HR:2012:BU3784, heeft de Hoge Raad voorts overwogen dat artikel 3:310, eerste lid, van het BW is gebaseerd op het normale geval dat bekendheid met de schade bestaat omdat die schade er al is en de vordering tot vergoeding daarvan dus opeisbaar is. Dat de vijfjarige verjaringstermijn van een rechtsvordering tot schadevergoeding zou kunnen gaan lopen (en eventueel voltooid zou kunnen worden) voordat de schadevordering opeisbaar is geworden, is in strijd met het rechtskarakter van deze verjaring, die immers het rechtsgevolg van het tenietgaan van de rechtsvordering verbindt aan het gedurende zekere tijd niet geldend maken daarvan. Daarvoor is nodig dat de vordering reeds opeisbaar is, zoals ook tot uitdrukking komt in het algemeen luidende artikel 3:313 van het BW. Daarom kan de vijfjarige verjaringstermijn niet eerder een aanvang nemen dan op de dag na die waarop de schadevordering opeisbaar is geworden. Dat onder omstandigheden een vordering tot vergoeding van toekomstige schade kan worden ingesteld (art.1 6:105 BW) maakt dat niet anders, volgens de Hoge Raad. Aangezien de hinder die H.I.M. heeft ondervonden als gevolg van de werkzaamheden die hebben plaatsgevonden ter uitvoering van het Tracébesluit – naar niet in geschil is – eerst in de loop van 2011 is opgetreden, kan naar het oordeel van de Afdeling niet staande worden gehouden dat de aanspraak op compensatie voor de schade die de hinder volgens H.I.M. heeft veroorzaakt is verjaard. H.I.M. heeft haar verzoek om nadeelcompensatie immers ingediend voordat vijf jaar zijn verstreken nadat de feitelijke werkzaamheden zijn begonnen en zij bekend werd met de daaruit voortvloeiende schade.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 22-08-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:2764

Zaaknummer: 201700785/1/A2