

Nieuwsbrief STAB OGR Updates - Nummer 26, 2018

Nummer 26, 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 Amsterdam, ECLI:NL:RBAMS:2018:8845](#) 12-12-2018

Diemen/weigering omgevingsvergunning

[Rechtbank Overijssel, ECLI:NL:RBOVE:2018:4291](#) 09-11-2018

Enschede/weigering omgevingsvergunning

[Rechtbank Amsterdam, ECLI:NL:RBAMS:2018:7494](#) 23-10-2018

Amsterdam/omgevingsvergunning

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2018:3864](#) 06-09-2018

Voorst/weigering omgevingsvergunning

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant, ECLI:NL:RBZWB:2018:3695](#) 14-06-2018

gemeente Zeeland-West-Brabant/planschade

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:4193](#) 19-12-2018

Schiphol/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:4170](#) 19-12-2018

Schiphol/nadeelcompensatie

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:4144](#) 19-12-2018

Halderberge/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:4089](#) 12-12-2018

gs Noord-Brabant

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3938](#) 05-12-2018

nadeelcompensatie A59

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3896](#) 28-11-2018

Baarle-Nassau/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3901](#) 28-11-2018

Mill en Sint Hubert/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3821](#) 21-11-2018

Zwolle/planschade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3700](#) 14-11-2018

Alphen a/d Rijn/invordering dwangsom

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:3661](#) 14-11-2018

Planschade Valkenswaard

Annotatie

Iris Kieft

RECHTSPRAAK

Schiphol/nadeelcompensatie

Toepassing schadepercentages.

Casus

De rechtbank heeft vooropgesteld dat een deskundige de waardedaling van de woning kan inschatten als marktgegevens onvoldoende informatie geven voor het vaststellen van de waardedaling van een groep woningen. Het is volgens de rechtbank niet onredelijk dat een categoriale indeling wordt gehanteerd, waarbij de waardedaling op een bepaald percentage wordt vastgesteld. In dit geval geeft het rapport van LBP Sight volgens de rechtbank echter onvoldoende inzicht in de mate van overschrijding van de Vercammen 35-curve, zodat de adviescommissie Van Heijst dit rapport niet ten grondslag heeft mogen leggen aan de taxatie van het geconstateerde planologisch nadeel. Ook geeft het advies Van Heijst geen verklaring voor de taxatie van de waardedaling op 3% voor tweedelijnsbebouwing en op 5% voor eerstelijnsbebouwing. De indeling in de schadecategorie licht/gering van 0-3% en de schadecategorie middelzwaar/niet gering van 3-7% volstaat niet. Daarbij komt dat de laatste categorie een bandbreedte kent van 3-7% en het niet duidelijk is waarom is uitgegaan van 5% voor eerstelijnswohnungen. De besliscommissie betoogt dat de rechtbank dit ten onrechte heeft overwogen. Het rapport van LBP Sight geeft voldoende inzicht in de mate van overschrijding van de Vercammen 35-curve. De keuze voor een schadecategorie-indeling met percentages is aanvaardbaar, omdat op basis van marktonderzoeken de waardedalingen van de woningen als gevolg van grondgeluid niet zijn vast te stellen.

Rechtsvraag

Is het bepalen van de waardevermindering aan de hand van schadepercentages in dit geval aanvaardbaar?

Uitspraak

Schadepercentages fungeren in de regel als controlemiddel ten aanzien van getaxeerde waardedalingen. In het advies Van Heijst is vermeld dat in dit geval waardevermindering van woningen als gevolg van hinder door grondgeluid niet kan worden afgeleid uit de

ontwikkeling van de verkoopprijzen, vanwege het geringe aantal transacties. Dat laat onverlet dat het in het advies aannemelijk is geacht dat hinder door grondgeluid leidt tot waardevermindering van woningen. Met de rechtbank acht de Afdeling de keuze voor schadepercentages onder deze omstandigheden verdedigbaar. De besliscommissie is in pilotcases uitgegaan van waardedalingen van 4-5% voor woningen in de eerste lijn en van 2-3% voor woningen in de tweede lijn (zie het advies Van Heijst in het advies van 3 april 2015, p. 14). In de loop van 2012 zijn daarvoor afzonderlijke schadevergoedingen toegekend. De besliscommissie heeft vervolgens gekozen voor waardedalingen van 5% voor eerstelijnswohnungen en 3% voor tweedelijnswohnungen en wijst daarbij op in de jurisprudentie gangbare percentages. Hinder door grondgeluid is aangemerkt als dominante schadefactor, die voor bewoners van eerstelijnsbebouwing nadrukkelijk aanwezig is (middelzware schade) en voor bewoners van tweedelijnsbebouwing in mindere mate (lichte schade). Anders dan de rechtbank heeft overwogen, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de percentages niet juist zijn gekozen. Het betoog van de besliscommissie slaagt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-12-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:4193

Zaaknummer: 201707519/1/A2, 201707521/1/A2, 201707502/1/A2, 201707510/1/A2, 201707512/1/A2 en 201707527/1/A2

RECHTSPRAAK

Schiphol/nadeelcompensatie

Gezondheidsschade fijnstof Schiphol. Voorzorgbeginsel.

Casus

Appellanten betogen dat de rechtbank heeft miskend dat andere factoren naast grondgeluid tot waardedaling van de woning hebben geleid. Luchtvervuiling, roetvervuiling, fijnstof en kerosinedampen en de daaruit voortvloeiende schade voor de gezondheid leiden tot vergoedbare schade en hadden meegenomen moeten worden in de beoordeling van de aanvraag.

Rechtsvraag

Bij wie ligt bewijslast inzake gezondheidsrisico's gelet op het voorzorgbeginsel?

Uitspraak

Voor zover appellanten betogen dat zij, anders dan de rechtbank heeft overwogen, op grond van het voorzorgbeginsel niet gehouden zijn aan te tonen dat luchtvervuiling tot (toekomstige) gezondheidsrisico's leidt, is het volgende van belang. In het kader van het voorzorgbeginsel wordt onderzoek gedaan naar de gezondheidseffecten van ultrafijnstof door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu in de omgeving van Schiphol. De resultaten daarvan zijn nog niet bekend. Nu gezondheidsschade als gevolg van vliegverkeer van en naar de Polderbaan ook anderszins niet is aangetoond, staat daarmee niet vast dat deze schadefactor van invloed is op de waarde van de woning op de peildatum. Schade als gevolg van onzekere, eventueel in de toekomst te lijden gezondheidsschade komt niet voor vergoeding in aanmerking. Zie de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1916. Het betoog faalt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-12-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:4170

Zaaknummer: 201707500/1/A2

RECHTSPRAAK

Halderberge/planschade

Voorontwerp doorbreekt niet voorzienbaarheid. Fasering woningbouw.

Casus

Appellant heeft bij brief van 30 november 2016 het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Oud Gastel Noord. Aan deze aanvraag heeft hij ten grondslag gelegd dat het nieuwe bestemmingsplan voorziet in het realiseren van 150 woningen met bijbehorende voorzieningen in het tussen de Oudendijk, de Rijpersweg en de Willem Alexanderstraat gelegen agrarisch gebied en dat dit tot een vermindering van de waarde van de onroerende zaak heeft geleid of zal leiden.

Aan de afwijzing van de aanvraag heeft het college ten grondslag gelegd dat appellant het risico van de planologische ontwikkeling ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak heeft aanvaard en dat de schade daarom voor zijn rekening dient te blijven.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de als gevolg van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan geleden schade ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak voorzienbaar was en dat deze schade daarom niet voor een tegemoetkoming in aanmerking kan komen. Daartoe voert hij aan dat in de eerste en de tweede structuurvisie is vermeld dat de ontwikkeling van woningbouw in het plangebied belemmeringen zal ondervinden als gevolg van bestaande agrarische bedrijvigheid. Voorts voert hij aan dat uit het voorontwerp blijkt van een concreet beleidsvoornemen om de bouw van maximaal vijf woningen op een inbreidingslocatie in het plangebied mogelijk te maken, dat de agrarische bestemming voor het resterende deel van het plangebied in het voorontwerp is gehandhaafd en dat daarbij niet is vermeld dat dit is geschied als tijdelijke conserverende bestemming, in afwachting van een toekomstige andere invulling van het plangebied. Daarom hoefde hij ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak geen rekening meer te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in voor hem ongunstige zin zou veranderen, in de zin dat op termijn in het plangebied een nieuwe woonwijk zou worden gerealiseerd, zoals in het nieuwe bestemmingsplan is voorzien.

Rechtsvraag

Kan voorzienbaarheid worden tegengeworpen?

Uitspraak

Anders dan appellant betoogt, was, niettegenstaande de door appellant bedoelde agrarische bedrijvigheid, de planologische ontwikkeling die door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is gemaakt, ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak voorzienbaar. In het kader van de voorzienbaarheid is de meest ongunstige uitwerking van het beleidsvoornemen beslissend. Daarvan uitgaande, zou een redelijk denkend en handelend koper bijvoorbeeld ook rekening houden met de mogelijkheid van een verplaatsing van agrarische bedrijvigheid, voor zover die bedrijvigheid in de weg zou staan aan de uitwerking van dat beleidsvoornemen. Dat uit het voorontwerp blijkt van een beleidsvoornemen om de bouw van maximaal vijf woningen op een inbreidingslocatie in het plangebied mogelijk te maken, dat de agrarische bestemming voor het resterende deel van het plangebied in het voorontwerp is gehandhaafd en dat daarbij niet is vermeld dat dit slechts een tijdelijke conserverende bestemming is, betekent niet dat het beleidsvoornemen om woningbouw in het resterende deel van het plangebied te realiseren ook voor de langere termijn is prijsgegeven. Voor dat oordeel is van belang dat het niet ongebruikelijk is woningbouw in fasen te realiseren en dat in de toelichting op het voorontwerp is vermeld dat onder meer de tweede structuurvisie het beleidskader voor het voorontwerp was. Uit het voorontwerp valt niet af te leiden dat het resterende deel van het plangebied niet langer in beeld was als locatie voor woningbouw. Dat betekent dat een redelijk denkend en handelend koper ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak nog steeds rekening zou houden met de mogelijkheid dat de planologische situatie in het resterende deel van het plangebied in een voor die koper ongunstige zin zou veranderen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 19-12-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:4144

Zaaknummer: 201709250/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

ANNOTATIE

Iris Kieft

1. Enkele maanden na de geruchtmakende uitspraak in de Appingedam-zaak van 20 juni 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2062), heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) weer een uitspraak gedaan over brancheringsregels in het licht van de Dienstenrichtlijn (Richtlijn 2006/123/EG). Het betreft de uitspraak van 24 oktober 2018 in het geschil tussen International Bike Group B.V. en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tilburg (ECLI:NL:RVS:2018:3471). International Bike Group had een vergunning aangevraagd om in afwijking van het bestemmingsplan een filiaal van Fietsenwinkel.nl met een vloeroppervlakte van 640 m² te mogen realiseren aan de Bosscheweg 255-01 te Tilburg. Aanvankelijk had het college de vergunning verleend, maar na een bezwaar van concurrent Fietswereld, heeft het college de vergunning ingetrokken en alsnog afwijzend beslist op de oorspronkelijke aanvraag.

2. Het bouwplan van International Bike Group was volgens het college in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Theresia-Loven-Besterd 2016' waarin het perceel aan de Bosscheweg 255-01 is bestemd voor 'Gemengd – Grootchalig' met de functieaanduiding 'detailhandel perifeer'. Op dit perceel was dus slechts perifere detailhandel en geen gewone detailhandel toegestaan. De verkoop van fietsen kon wel kwalificeren als perifere detailhandel, maar enkel indien sprake was van een minimaal bruto verkoopvloeroppervlak van 1000 m². De fietsenwinkel die International Bike Group wilde realiseren was te klein om als perifere detailhandel te kwalificeren. In bezwaar heeft het college besloten geen medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het initiatief van International Bike Group.

3. In beroep betoogde International Bike Group – onder verwijzing naar de Appingedam-uitspraak van de Afdeling – dat de planregels die uitsluitend perifere detailhandel op het perceel toestaan in strijd zijn met artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn. De gemeente had naar het oordeel van International Bike Group niet of onvoldoende gemotiveerd dat deze brancheringsregeling voor detailhandel geschikt is om het beoogde doel te bereiken.

4. De Appingedam-uitspraak nog even kort op een rijtje: in navolging van het Hof van Justitie van de EU oordeelde de Afdeling dat detailhandel en bestemmingsplanregelingen over detailhandel binnen het bereik van de Dienstenrichtlijn vallen en dat de relevante bepalingen uit de Dienstenrichtlijn ook van toepassing zijn op zuiver interne situaties. Een brancheringsregeling geldt als eis als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Dienstenrichtlijn omdat een brancheringsregeling territoriale beperkingen stelt aan de vestiging van dienstenverrichters. Dergelijke eisen kunnen op grond van artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn gerechtvaardigd zijn als deze (1) niet discrimineren naar nationaliteit/plaats statutaire zetel, (2) noodzakelijk zijn (d.w.z. gerechtvaardigd zijn om een dwingende reden van algemeen belang) en (3) evenredig zijn (d.w.z. geschikt en niet verdergaan dan nodig is om het doel te bereiken).

5. Wat betekent dit nu voor International Bike Group en het Tilburgse bestemmingsplan 'Theresia-Loven-Besterd 2016'? Anders dan in de Appingedam-uitspraak, lag in deze zaak niet een raadsbesluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voor, maar een besluit van het college tot weigering van een omgevingsvergunning om van een vastgesteld bestemmingsplan af te wijken. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan waaraan de aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst, was onherroepelijk. Dit is een cruciaal verschil tussen beide zaken waaraan de Afdeling voor International Bike Group grote gevolgen verbindt. In deze omstandigheden had het op de weg van International Bike Group gelegen om nader te onderbouwen waarom de in de planregels neergelegde eisen over perifere detailhandel in strijd zijn met artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn, aldus de Afdeling. International Bike Group had echter slechts gesteld dat het college de evenredigheid van de planregel onvoldoende had gemotiveerd, maar had haar stelling niet nader geconcretiseerd. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding om de betreffende planregels onverbindend te verklaren.

5. In de situatie dat om exceptieve toetsing van een onherroepelijk bestemmingsplan wordt gevraagd wegens gestelde strijd met de Dienstenrichtlijn, ligt de bewijslast dus anders dan in de situatie dat een bestemmingsplan zelf voorwerp is van de beroepsprocedure. Dit is niet verrassend. Het is immers vaste rechtspraak van de Afdeling dat exceptieve toetsing van een onherroepelijk bestemmingsplan niet zover strekt dat het plan aan dezelfde toetsingsmaatstaf wordt onderworpen als de toetsingsmaatstaf die wordt gehanteerd in het kader van de boordeling van beroep tegen een vastgesteld bestemmingsplan. Wil exceptieve toetsing in zo een geval leiden tot onverbindendheid of het buiten toepassing laten van een bestemmingsregeling, dan dient die regeling evident in strijd te zijn met de hogere regeling, waarbij onder meer is vereist dat de hogere regelgeving zodanig concreet is dat deze zich voor toetsing daaraan bij wijze van exceptie leent (zie bijv. ECLI:NL:RVS:2018:906). Dit vraagt uiteraard meer precisie en onderbouwing van een appellant.

6. Dat de Dienstenrichtlijn voldoende concreet is om zich voor toetsing bij wijze van exceptie te lenen, lijkt in de uitspraak van 24 oktober 2018 niet ter discussie te staan. De Rechtbank Zeeland-West-Brabant heeft zich daar recent expliciet over uitgelaten en kwam tot de conclusie dat de Dienstenrichtlijn concreet genoeg is (ECLI:NL:RBZWB:2018:5947, r.o. 4.3.2).

7. Mogelijk heeft de Afdeling met de uitspraak van 24 oktober 2018 met betrekking tot de Dienstenrichtlijn zelfs een nuancering aangebracht op de vaste lijn dat exceptieve toetsing voor de appellant slechts succesvol kan zijn als de bestemmingsregeling evident in strijd is met de hogere regelgeving. Immers, de Afdeling brengt de vaste lijn niet in herinnering en oordeelt slechts dat International Bike Group onvoldoende concreet heeft gemaakt dat sprake is van strijd met de Dienstenrichtlijn. Een dergelijke nuancering is ook wel op zijn plaats, in ieder geval tijdelijk. Er zijn in Nederland immers talloze onherroepelijke bestemmingsplannen met brancheringsregelingen die zijn vastgesteld zonder dat de Dienstenrichtlijn is betrokken in de besluitvorming. Beroep tegen die bestemmingsplannen wegens strijd met de Dienstenrichtlijn had bovendien ook niet tot succes kunnen leiden, gelet op de vaste lijn die Afdeling destijds hanteerde.

8. Het gebrek aan concretisering is dan ook een gemiste kans. Voor zover dit uit de uitspraak blijkt, lijkt het doel van de betreffende brancheringsregeling het handhaven van de bestaande winkelstructuur die uitgaat van een minimaal bruto verkoopoppervlak van 1000 m². In de toelichting op het bestemmingsplan wordt hierover niet heel veel meer gezegd. Een onderbouwing dat deze regeling voldoet aan de vereisten van artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn, ontbreekt in de toelichting op het bestemmingsplan. Bij een geconcretiseerd beroep had het college wel het een en ander uit te leggen gehad.

9. In deze uitspraak komt niet de vraag aan de orde of de weigering om de omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan (hierna: afwijkingsvergunning) te verlenen zelf in strijd is met de Dienstenrichtlijn. Ook in recente zaken in eerste aanleg waarin het geschil een afwijkingsvergunning betrof en strijd met de Dienstenrichtlijn werd ingebracht, is niet betoogd dat de verlening of weigering van die vergunning zelf strijdig was (zie ECLI:NL:RBGEL:2018:3864 en ECLI:NL:RBZWB:2018:5947).

10. De gedachte dat een besluit op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan zelf in strijd kan zijn met de Dienstenrichtlijn, is echter zo gek nog niet. Uit artikel 1.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) volgt bijvoorbeeld al lange tijd dat ook bij de beslissing op een aanvraag om een afwijkingsvergunning voorkomen dient te worden dat strijd ontstaat met artikel 14 aanhef en onder 5 van de Dienstenrichtlijn. Artikel 1.1.2 van het Bro spreekt weliswaar slechts over artikel 14 aanhef en onder 5 van de Dienstenrichtlijn en niet over alle bepalingen over 'eisen' uit de

Dienstenrichtlijn (afdeling 2 van Hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn), maar dat komt omdat de in Nederland eerder gevolgde lijn was dat de bepalingen over eisen verder niet van toepassing waren op ruimtelijke besluiten, noch op detailhandel. Sinds het arrest van het Hof van Justitie van de EU en de Appingedam-uitspraak van de Afdeling weten we dat afdeling 2 van Hoofdstuk III van de Dienstenrichtlijn in z'n geheel van toepassing is op branchering in ruimtelijke besluiten. Met andere woorden, de bepalingen over 'eisen' uit de Dienstenrichtlijn zijn ook relevant bij de besluitvorming over afwijkingsvergunningen.

11. In de literatuur wordt ook betoogd dat een afwijkingsvergunning niet kwalificeert als een vergunning in de zin van de Dienstenrichtlijn. Nijmeijer merkt daarbij op dat het vreemd zou zijn als het bevoegd gezag met de enkele keuze van het instrument – bestemmingsplan of afwijkingsvergunning – de reikwijdte van de Dienstenrichtlijn zou kunnen beïnvloeden (TO 2018/ 1, p. 33). Keerzijde van die argumentatie is mijns inziens dat ook de beslissing op een aanvraag om een afwijkingsvergunning – net als een planregel – als een eis als bedoeld in de Dienstenrichtlijn kan gelden.

12. Als de Afdeling in een voorkomend geval zou oordelen dat een besluit op een aanvraag om een afwijkingsvergunning kwalificeert als eis onder de Dienstenrichtlijn, zou de toets op strijdigheid met de Dienstenrichtlijn weer worden uitgevoerd op het besluit dat in (hoger) beroep voorligt. Logischerwijs zou de bewijslast dan weer teruggelegd worden bij het betrokken bestuursorgaan en is het aan bestuursorgaan om toe te lichten dat het besluit om de afwijkingsvergunning wel of niet te verlenen voldoet aan de eisen van de Dienstenrichtlijn.

RECHTSPRAAK

Diemen/weigering omgevingsvergunning

Weigering omgevingsvergunning. Dienstenrichtlijn. Noodzakelijkheid. Evenredigheid.

Het door eiseres aangevraagde gebruik is in strijd met artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan, welk artikel een brancheringsregel bevat. De vraag is of artikel 4 onverbindend is wegens strijd met de Dienstenrichtlijn. Verder ligt concreet de vraag voor of artikel 4 noodzakelijk en evenredig is. De Afdeling heeft in een recente uitspraak (24 oktober 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3471) overwogen dat degene die in het kader van een procedure betreffende de afwijzing van een aanvraag om omgevingsvergunning (waarbij het bestemmingsplan onherroepelijk is) een beroep doet op de onverbindendheid, moet aantonen dat niet aan de voorwaarden van artikel 15 van de Dienstenrichtlijn wordt voldaan. Gelet op de huidige leegstandssituatie bestaat volgens eiseres geen noodzaak tot branchering, omdat het centrum van Diemen goed functioneert en alleen sprake is van gezonde leegstand. Tegen deze achtergrond zal het vestigen van reguliere detailhandel op het perceel geen (negatieve) invloed hebben op het functioneren van de detailhandel in de regio Diemen. Mocht de brancheringsregel al noodzakelijk zijn, dan is deze niet evenredig omdat alle vormen van reguliere detailhandel worden uitgesloten. De rechtbank is van oordeel dat eiseres hiermee afdoende heeft geconcretiseerd waarom artikel 4 in strijd is met de Dienstenrichtlijn. Het ligt vervolgens op de weg van het college te motiveren dat wel aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit heeft het college onvoldoende gedaan, omdat het slechts heeft verwezen naar algemeen geformuleerde doelstellingen en (provinciaal en gemeentelijk) beleid, welk beleid niet recent is vastgesteld. Het provinciaal beleid heeft daarnaast betrekking op de gehele provincie, terwijl deze zaak gaat om Diemen en omgeving. Daarmee is onvoldoende concreet onderbouwd waarom artikel 4 van de regels van het bestemmingsplan noodzakelijk en evenredig is.

Instantie: Rechtbank Amsterdam

Datum uitspraak: 12-12-2018

ECLI: ECLI:NL:RBAMS:2018:8845

Zaaknummer: AMS 16/5543

Wetsartikelen: 15 lid 3 Dienstenrichtlijn

RECHTSPRAAK

nadeelcompensatie A59

Voorzienbaarheid op basis van een concreet beleidsvoornemen van een lager overheidsorgaan.

Casus

Volgens de rechtbank heeft de minister zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat de door appellante gestelde schade ten tijde van de investeringsbeslissing op grond van de structuurvisie en het GVVP voorzienbaar was en om die reden niet voor vergoeding in aanmerking komt. Daartoe heeft de rechtbank overwogen dat de minister als hoger overheidsorgaan op geen enkele wijze aan gemeentelijke structuurvisies of verkeersplannen is gebonden, dat de minister een autonome bevoegdheid tot het nemen van een verkeersbesluit over een rijksweg heeft, dat een gemeente geen bepalende invloed op de besluitvorming van de minister over aansluitingen op het rijkswegennet heeft, dat de minister in dat verband een belangenafweging maakt en dat daarbij meer belangen worden gewogen dan de belangen van een individuele gemeente. Voorts heeft de rechtbank overwogen dat de minister zich na de publicatie van de structuurvisie en het GVVP in geen enkel concreet beleidsvoornemen positief dan wel op andere wijze heeft uitgelaten over de structuurvisie of de daarin met zoveel woorden vermelde mogelijkheid dat aansluiting nr. 41 als gevolg van de aanleg van het zogenoemde Ei van Drunen overbodig wordt. Verder heeft de rechtbank overwogen dat zij in het GVVP geen enkel concreet aanknopingspunt ziet dat op- en afritten van de A59 kunnen komen te vervallen.

Rechtsvraag

Kan schade voorzienbaar zijn op basis van een concreet beleidsvoornemen van een overheidsorgaan op een lager bestuursniveau dan het overheidsorgaan dat bevoegd is een besluit te nemen om dat beleidsvoornemen te realiseren?

Uitspraak

In dit geval hoeft de Afdeling echter geen antwoord op die vraag te geven, omdat, gelet op het volgende, het beleidsvoornemen ten tijde van de investeringsbeslissing van 23 maart 2004 al

was doorbroken.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 05-12-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3938

Zaaknummer: 201707696/1/A2

RECHTSPRAAK

Mill en Sint Hubert/planschade

Passieve risicoaanvaarding.

Casus

Wederpartij is eigenaar van het perceel te Sint-Hubert en bewoont het woonhuis dat op dit perceel is gelegen. Wederpartij exploiteert op dit perceel een varkenshouderij en een fruitteeltbedrijf. Wederpartij heeft het college verzocht hem tegemoet te komen in de planschade die hij stelt te lijden als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' op 8 november 2012.

Het college heeft aan de afwijzing van de aanvraag een advies en een nader advies van mr. J.A.C.J.M. Willemse, werkzaam bij de SAOZ, ten grondslag gelegd. De inkomensschade die wederpartij stelt te lijden als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' komt niet voor tegemoetkoming in aanmerking, omdat het niet-aangevangen bedrijfsactiviteiten betreft, aldus Willemse.

Rechtsvraag

Is er sprake van passieve risicoaanvaarding?

Uitspraak

Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat wederpartij niet kan worden aangerekend dat hij geen stappen heeft ondernomen om gebruik te maken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' hem bood. De Afdeling overweegt hiertoe als volgt. Anders dan het college stelt, doet niet ter zake dat de in 2006 verleende vergunning in 2009 is komen te vervallen, omdat zowel het verlenen als het komen te vervallen van de vergunning ruim voor het begin van de benuttingsperiode heeft plaatsgevonden. In de benuttingsperiode liep er een procedure over een nieuwe aanvraag van wederpartij voor een vergunning om de door hem gewenste uitbreiding te realiseren. Het college had deze aanvraag niet in behandeling genomen, omdat wederpartij volgens het college onvoldoende gegevens had verstrekt om op de aanvraag te kunnen beslissen. De beslissing op het door wederpartij

hiertegen gemaakte bezwaar is opgeschort vanwege een overeenkomst die het college met wederpartij heeft gesloten. Het is onduidelijk op wiens initiatief deze overeenkomst is gesloten. Het is wel duidelijk dat deze overeenkomst is gesloten omdat er onderhandelingen plaatsvonden over een verplaatsing van het bedrijf van wederpartij. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat van wederpartij niet kon worden verlangd dat hij deze overeenkomst zou beëindigen en daarmee de onderhandelingen zou stopzetten om nog tijdens de benuttingsperiode een reactie op het door hem gemaakte bezwaar te krijgen van het college. Hiertoe acht de Afdeling mede van belang zoals de rechtbank heeft overwogen en het college in hoger beroep niet heeft bestreden dat de aanvraag van wederpartij achteraf bezien niet buiten behandeling gelaten had hoeven worden door het college, omdat het milieueffectrapport, anders dan het college eerder heeft gesteld, niet nodig bleek te zijn.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 28-11-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3901

Zaaknummer: 201704078/1/A2

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

Baarle-Nassau/planschade

Realisatie landsoverschrijdende rondweg is geen onzekere gebeurtenis.

Casus

De gemeenteraad van Baarle-Nassau heeft op 16 april 2009 het bestemmingsplan 'Omlegging provinciale weg Baarle' vastgesteld.

Wederpartij is sinds 27 mei 1994 eigenaar van het perceel te Baarle-Hertog in België. Op het perceel staan de woning en bijgebouwen van wederpartij. Het perceel ligt in de noordwestelijke hoek van de kruising Oordeelstraat-Visweg. Wederpartij heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade omdat het nieuwe planologische regime volgens hem nabij zijn perceel een nieuwe provinciale weg mogelijk maakt, terwijl op grond van het oude planologisch regime ter plaatse geen weg was toegestaan. Hij verwacht daarvan hinder van geluid, fijnstof, trillingen en licht, alsook een verslechtering van zijn uitzicht te ondervinden, waardoor zijn perceel in waarde daalt en hij schade lijdt.

De rechtbank heeft de redenering van het college, in navolging van de SAOZ, dat het nieuwe planologische regime geen volledig functionerende weg mogelijk maakt, omdat de realisering van die weg op Belgisch grondgebied een toekomstige onzekere gebeurtenis is, niet gevolgd. De rechtbank heeft overwogen dat een redelijke uitleg van artikel 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) meebrengt dat van de beoogde maximale invulling van het nieuwe planologische regime moet worden uitgegaan, tenzij deze beoogde maximale invulling met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid moet worden uitgesloten.

Rechtsvraag

Moet er bij de planologische vergelijking van worden uitgegaan dat de realisatie van de rondweg onzeker is doordat deze weg grensoverschrijdend is, en dat deze met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten?

Uitspraak

De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat de raad en het college van Baarle-Nassau met het nieuwe planologische regime beoogden een volledig functionerende rondweg aan de oostzijde van Baarle te realiseren. Zoals ook de rechtbank heeft overwogen, volgt dit uit de aan het planologische regime ten grondslag gelegde onderzoeken, de afspraken die de Belgische en Nederlandse overheden daarover hebben gemaakt en de reservering van financiële middelen voor de aanleg van de weg. De Belgische autoriteiten beoogden eveneens de aanleg van die rondweg. Onder deze omstandigheden valt niet in te zien dat op de peildatum de realisering van de rondweg een onzekere toekomstige gebeurtenis was. De Nederlandse en de Belgische overheden streefden toentertijd immers naar realisering van de rondweg en hadden daarop grote invloed.

De rechtbank heeft met juistheid geoordeeld dat het college ten onrechte bij de planvergelijking het uitgangspunt heeft gehanteerd dat op de peildatum geen rekening mocht worden gehouden met de aanleg van een volledig functionerende rondweg ten oosten van Baarle, omdat de aanleg van de gedeelten van die weg op het grondgebied van Baarle-Hertog een onzekere toekomstige gebeurtenis betrof.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 28-11-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3896

Zaaknummer: 201705444/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Zwolle/planschade

Windturbines en bestemming productiebos. Aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid.

Casus

Bij besluit van 30 november 2009 heeft de raad van de gemeente Zwolle het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden' vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de oprichting van vier windturbines in lijnopstelling mogelijk in het gebied Tolhuislanden, ten noordoosten van de stad Zwolle tussen de A28 en de spoorlijn Zwolle-Meppel.

De gemeente heeft met Tolhuis Wind een overeenkomst gesloten waarin is afgesproken dat Tolhuis Wind de door het college toegekende tegemoetkomingen in planschade ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan aan de gemeente zal vergoeden. Appellant was ten tijde van belang eigenaar van het perceel met woning, gelegen in het buitengebied ten noordoosten van de stad Zwolle. Hij heeft verzocht om een tegemoetkoming in planschade ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan, omdat door de inwerkingtreding van dit plan zijn perceel in waarde is gedaald.

Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college op het advies van Anteagroup mocht afgaan. Volgens appellant heeft het college onvoldoende gewicht gehecht aan de voor zijn perceel vastgestelde waarde op grond van de Wet onroerende zaken.

Appellant voert in dit verband verder aan dat de feitelijke situatie onder het nieuwe plan overeenkomt met de planologische situatie. Hij bestrijdt dat onder het nieuwe bestemmingsplan tussen de geprojecteerde windturbines en zijn perceel een productiebos is toegestaan. Hij voert voorts aan dat, indien zo'n bos al zou zijn toegestaan, dat bos niet kan worden gerealiseerd, omdat een bos ter plaatse wind zou afvangen die nodig is om de windturbines te exploiteren. Hij voert tot slot aan dat de planologische mogelijkheid om ter plaatse een productiebos op te richten het verschil tussen de taxatie van Anteagroup en de WOZ-waarde niet voldoende verklaart.

Rechtsvraag

Wijkt de taxtaie van Anteagroup te veel af van de WOZ, nu de planologische situatie gelijk was aan de feitelijke situatie? Is de realisatie van een productiebos op tussenliggende gronden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitgesloten?

Uitspraak

Het betoog van appellant dat ten tijde van het bepalen van de WOZ-waarde de planologische situatie gelijk was aan de feitelijke situatie nabij zijn perceel, volgt de Afdeling niet. In het nieuwe bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden' is aan de gronden tussen het perceel van appellant en de locaties voor de nieuwe windturbines de bestemming 'Agrarisch' gegeven. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn deze gronden aldus bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Ingevolge artikel 1, onder 1.6, van de planregels wordt onder 'agrarisch bedrijf' verstaan: 'Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.' Het voorgaande betekent dat ingevolge het nieuwe bestemmingsplan tussen het perceel en de locaties voor de windturbines een productiebos is toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is aan de locaties voor de nieuwe windturbines de bestemming 'Bedrijf - Windturbine' gegeven. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, van de planregels geldt voor een windturbine dat de tiphoogte niet meer dan 126 m, de ashoogte niet meer dan 85 m en de rotordiameter niet meer dan 82 m mag bedragen. Volgens het advies van Anteagroup bedraagt de afstand tussen het perceel van appellant en de locaties voor de vier nieuwe windturbines ongeveer 500 m tot ongeveer 900 m. Gezien deze hoogten en afstanden acht de Afdeling niet zonder meer aannemelijk dat, zoals appellant heeft gesteld, de realisering van een productiebos ter plaatse de realisering en exploitatie van de windturbines onmogelijk zou maken, omdat het bos te veel wind zou afvangen. Appellant heeft zijn stelling niet nader toegelicht. Gezien het voorgaande heeft appellant niet aannemelijk gemaakt dat de realisering van een productiebos ter plaatse met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is uitgesloten. Vast staat dat op de betrokken gronden geen productiebos is gerealiseerd. Nu tussen het perceel en de locaties van de nieuwe windturbines de realisering van een productiebos planologisch was toegestaan en de realisering daarvan niet met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, verschilde op de peildatum de planologische situatie van de feitelijke situatie ter plaatse.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 21-11-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3821

Zaaknummer: 201706873/1/A2

Wetsartikelen: 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Planschade Valkenswaard

Compensatie in natura

Casus

Appellant betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college, in het besluit van 20 december 2016, zodanige toezeggingen heeft gedaan, dat de onzekerheid over de compensatie in natura voldoende is ondervangen. Hij voert aan dat het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan met ingang van 31 augustus 2017 gedurende vier weken ter inzage heeft gelegen, dat het voorontwerp niet tot herstel in de oude toestand zal leiden, dat hij een zienswijze tegen het voorontwerp heeft ingediend en dat niet duidelijk is of en zo ja, wanneer het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Rechtsvraag

Is de tegemoetkoming in schade door compensatie in natura voldoende anderszins verzekerd?

Uitspraak

In het besluit van 20 december 2016 is bepaald dat indien het nieuwe bestemmingsplan met betrekking tot het perceel na inwerkingtreding alsnog wordt vernietigd, het college voor de als gevolg daarvan resterende planschade een tegemoetkoming in geld uitkeert, te vermeerderen met de wettelijke rente over dat bedrag tot de dag van algehele vergoeding. Naar het oordeel van de Afdeling betekent dit dat het college de tegemoetkoming in de vorm van compensatie in natura onder meer afhankelijk heeft gesteld van de toekomstige, onzekere gebeurtenis dat het nieuwe bestemmingsplan, na vaststelling, ook onherroepelijk wordt. Het college heeft de onzekerheid over de duur en uitkomst van die procedure ten onrechte niet ondervangen door in het besluit op te nemen dat uitbetaling van het in het besluit vermelde bedrag na een in het besluit vastgestelde datum zal plaatsvinden, indien het nieuwe bestemmingsplan, waarbij compensatie in natura wordt geboden, op deze datum niet onherroepelijk is.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-11-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3661

Zaaknummer: 201707826/1/A2

Wetsartikelen: Artikel 6.1 Wro

RECHTSPRAAK

Enschede/weigering omgevingsvergunning

Weigering omgevingsvergunning. Dienstenrichtlijn. Koopstromenonderzoek. Noodzakelijkheid. Evenredigheid.

Het college heeft onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het in het bestemmingsplan opgenomen verbod van detailhandel, anders dan volumineuze detailhandel, en de weigering om omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van grootschalige detailhandel noodzakelijk en evenredig is. Volgens het beleid en de gegevens die hieraan ten grondslag liggen, is voor het behoud van een sterke binnenstad van belang dat grootschalige detailhandelsformules zich vestigen in de binnenstad. Uit de door het college overgelegde gegevens blijkt niet wat het effect van de vestiging van dergelijke grootschalige formules op de omzet van winkels in de binnenstad is geweest. Uit de koopstromenonderzoeken blijkt dat in 2015 de omzetten met 5% zijn gedaald ten opzichte van 2010. Het is de rechtbank niet gebleken dat deze omzetzaling groter zou zijn, zonder de komst van de grootschalige detailhandelsformules naar de binnenstad. Ten slotte wordt in het koopstromenonderzoek uit 2015 uitsluitend voorspeld dat de komst van onderscheidende en sterke trekkers naast investeringen in de binnenstad zullen bijdragen aan de positie van Enschede in Oost-Nederland. Deze voorspelling is echter niet met gegevens onderbouwd en in het onderzoek wordt dan ook aangegeven dat men over vijf jaar meer weet.

Instantie: Rechtbank Overijssel

Datum uitspraak: 09-11-2018

ECLI: ECLI:NL:RBOVE:2018:4291

Zaaknummer: AWB 18/684

Wetsartikelen: 15 lid 3 Dienstenrichtlijn

RECHTSPRAAK

Amsterdam/omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning. Dienstenrichtlijn. Eis. Noodzakelijkheid. Evenredigheid.

De Dienstenrichtlijn is dit geval van toepassing, omdat in een supermarkt sprake is van het verkopen van goederen voor verbruik en gebruik. Dat in de planvoorschriften een onderscheid is gemaakt tussen een supermarkt en detailhandel, maakt dit niet anders. Uit het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 30 januari 2018 (ECLI:EU:C:2018:44) volgt dat detailhandel is aan te merken als dienst in de zin van de Dienstenrichtlijn. De binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid tot het toestaan van een supermarkt met een bvo van maximaal 1000 m², wordt door de rechtbank niet aangemerkt als vergunningstelstel, maar als eis in de zin van de Dienstenrichtlijn. Bezien dient te worden of voldaan is aan de voorwaarden van artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Door het creëren of behouden van compacte winkelgebieden wordt ernaar gestreefd de winkelstructuur te versterken. Het doel is het optimaliseren van het aanbod in de vier winkelconcentratiegebieden en het benutten van het unieke karakter van de winkellinten. Regulering van de maximale brutovloeroppervlakten is noodzakelijk om te bevorderen dat de buurt haar unieke en diverse karakter behoudt en dat geen onhoudbare situatie ontstaat met betrekking tot de verkeerssituatie en de parkeersituatie. Het college heeft zich hiermee op goede gronden op het standpunt gesteld dat het behoud van de leefbaarheid van het plangebied noodzakelijk is ter bescherming van het stedelijk milieu en een dwingende reden van algemeen belang vormt. Hiermee is het planvoorschrift noodzakelijk; ook aan de voorwaarde van evenredigheid is voldaan. In de plantoelichting is afdoende gemotiveerd waarom dit planvoorschrift geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken. Dit planvoorschrift staat ten slotte eventuele buitenplanse afwijking niet in de weg. Bij elke aanvraag kan het college bepalen of aanleiding bestaat om in afwijking van de planvoorschriften een vrijstelling mogelijk te maken.

Instantie: Rechtbank Amsterdam

Datum uitspraak: 23-10-2018

ECLI: ECLI:NL:RBAMS:2018:7494

Zaaknummer: AMS 17/6316

Wetsartikelen: 15 lid 3 Dienstenrichtlijn

RECHTSPRAAK

Voorst/weigering omgevingsvergunning

Weigering omgevingsvergunning. Brancheringsregel bestemmingsplan. Dienstenrichtlijn. Noodzakelijkheid en evenredigheid. Koopstromenonderzoek.

De rechtbank concludeert dat de brancheringsregel op grond waarvan de aanvraag om omgevingsvergunning is geweigerd, voldoet aan de voorwaarden zoals neergelegd in artikel 15, derde lid, van de Dienstenrichtlijn. Het college acht het noodzakelijk winkels te concentreren in een centrumgebied, zodat een herkenbaar gebied ontstaat met specifieke aantrekkingskracht. Een herkenbaar centrumgebied zorgt, in combinatie met andere functies, voor leefbaarheid en aantrekkelijkheid daarvan en voorkomt dat leegstand ontstaat, waarmee het stedelijk milieu wordt beschermd. Hiermee is afdoende gemotiveerd dat het noodzakelijk is winkels te concentreren in het centrumgebied ter bescherming van het stedelijk milieu. Dat het nu nog goed gaat met het centrum en geen sprake is van bovengemiddelde leegstand maakt dit niet anders, omdat het behoud van de leefbaarheid van het centrumgebied naar het oordeel van de rechtbank ook als dwingende reden van openbaar belang kan worden aangemerkt. Uit koopstromenonderzoek blijkt dat de positie van het centrumgebied in Twello onder druk staat door de toename van verkoop via internet en de afvloeiing van bestedingen naar Deventer. Aan de hand van deze gegevens zijn de effecten van het toestaan van het aangevraagd gebruik inzichtelijk gemaakt. Het college is van oordeel dat, vanwege de kortere afstand, bij het toestaan van het aangevraagde, consumenten geneigd zijn om door te rijden naar onder andere het centrum van Deventer in plaats van naar het centrumgebied van Twello. Het toestaan van perifere detailhandel zal dan ook leiden tot afname van de leefbaarheid van het centrumgebied en tot leegstand. Ten slotte is de rechtbank van oordeel dat bescherming van het centrumgebied niet met andere, minder beperkende maatregelen kan worden bereikt. De rechtbank acht hierbij doorslaggevend dat de gemeente al jaren probeert de leefbaarheid van het centrum op peil te houden door flinke investeringen te plegen. Deze investeringen geven echter geen garantie dat winkels in het centrum zullen blijven, wanneer een goedkopere locatie beschikbaar is met (gratis) parkeergelegenheid, zoals het perceel van eiseres. Om het centrumgebied van Twello te beschermen is een brancheringsregel onmisbaar.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 06-09-2018

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2018:3864

Zaaknummer: 17/5107

Wetsartikelen: 15 lid 3 Dienstenrichtlijn

RECHTSPRAAK

gemeente Zeeland-West-Brabant/planschade

Doorbreken voorzienbaarheid.

In het bestreden besluit is overwogen dat ten gevolge van de Structuurvisie gemeente [naam gemeente] 1997-2015 woningbouwontwikkeling in het plangebied voorzienbaar is geworden. In de Structuurvisie is aangegeven dat ten aanzien van het gebied ten noordwesten van de kern van [plaatsnaam] ontwikkelingsmogelijkheden liggen, waaronder het binnenterrein [naam terrein]. Verder is daarin aangegeven dat belemmeringen voor woningbouw kunnen worden gevormd door de aanwezige agrarische bedrijvigheid. In het bestreden besluit is vervolgens overwogen dat de Structuurvisie Plus daarin geen wijziging heeft aangebracht. Vervolgens heeft de raad op 22 september 2005 besloten het gebied [naam gebied] aan te wijzen als gebied waarop de Wvg van toepassing is. Op basis daarvan zou kunnen worden geconcludeerd dat woningbouw op gronden tegenover de woning van eisers voorzienbaar was.

Met eisers is de rechtbank evenwel van oordeel dat het nadien vastgestelde bestemmingsplan '[naam bestemmingsplan 2]' de keten van voorzienbaarheid heeft doorbroken. In dat bestemmingsplan zijn de gronden tegenover de woning van eisers bestemd als 'agrarische bedrijfsdoeleinden'. In het voordien geldende bestemmingsplan '[naam bestemmingsplan 3] van 23 juli 1992 waren de gronden ook bestemd voor 'agrarische doeleinden'. In de toelichting op het bestemmingsplan '[naam bestemmingsplan 2]' is niets over mogelijke woningbouwontwikkeling vermeld. In het advies van [naam stichting] is vermeld dat in het bestemmingsplan [naam bestemmingsplan2] een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bouw van vijf woningen mogelijk te maken, maar ter zitting is met partijen vastgesteld dat die wijzigingsbevoegdheid voor een andere locatie geldt. Bovendien is het realiseren van vijf woningen qua omvang niet te vergelijken met een woonwijk waarin 150 woningen kunnen worden gerealiseerd. Het college heeft in het verweerschrift en ter zitting toegelicht dat de planwetgever bewust ervoor heeft gekozen om ten tijde van de procedure tot het vaststellen van het bestemmingsplan [naam bestemmingsplan 2] de gronden nog niet voor 'woondoeleinden' te bestemmen, omdat dit mogelijk tot prijsopdrijving van de grond zou leiden, waardoor ontwikkeling van het plangebied financieel-economisch niet meer mogelijk

zou zijn. De rechtbank acht voorstelbaar dat de planwetgever uit economische motieven daarvoor kiest, maar dat betekent ook dat eisers (als redelijk denkend en handelend kopers) ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak – twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan – niet langer rekening hoefden te houden met de kans op woningbouw op de gronden tegenover hun perceel, dit temeer nu nergens expliciet staat vermeld dat het plan uitsluitend conserverend van aard is.

Op basis van het voorgaande heeft het college ten onrechte aangenomen dat de door eisers geleden planschade vanwege voorzienbaarheid niet voor vergoeding in aanmerking komt.

Instantie: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Datum uitspraak: 14-06-2018

ECLI: ECLI:NL:RBZWB:2018:3695

Zaaknummer: AWB 17_7453

Wetsartikelen: 6.3 Wro

RECHTSPRAAK

gs Noord-Brabant

De aanvraag is ten opzichte van het ontwerpbesluit zodanig gewijzigd dat een nieuw ontwerpbesluit ter inzage had moeten worden gelegd.

Casus

Omgevingsvergunning voor vergistingsinstallatie. Appellanten voeren aan de aanvraag zodanig essentiële wijzigingen bevat ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag dat deze als een nieuwe aanvraag dient te worden beschouwd.

Rechtsvraag

Welke criteria gelden voor het wijzigen van een aanvraag ná het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit?

Uitspraak

Bij de totstandkoming van besluiten op aanvraag moet in beginsel op de aanvraag worden beslist zoals die is ingediend en met het ontwerp van het besluit ter inzage is gelegd. Na het ter inzage leggen van het ontwerpbesluit is het niet meer geoorloofd de aanvraag nog te wijzigen en aan te vullen zonder dat een nieuw ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd, tenzij de wijziging van ondergeschikte aard is dan wel aannemelijk is dat daardoor geen derden worden benadeeld.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 12-12-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:4089

Zaaknummer: 201802738/1/A1

Wetsartikelen: 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb

RECHTSPRAAK

Alphen a/d Rijn/invordering dwangsom

Appellant dient in de gelegenheid te worden gesteld om de geluidopname te beluisteren.

Casus

Invordering dwangsommen wegens overtreding grenswaarden voor piekgeluiden. De overtreding is vastgesteld door middel van 'onbemande geluidsmetingen', dat wil zeggen dat gedurende een bepaalde periode het geluid vanwege de inrichting is opgenomen en gemeten. Appellante stelt dat het college haar ten onrechte heeft geweigerd om de geluidopname te beluisteren. Volgens het college is sprake van privacygevoelige informatie.

Rechtsvraag

Is sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel?

Uitspraak

Het zorgvuldigheidsbeginsel brengt met zich dat indien onbemande metingen aan een belastend besluit ten grondslag worden gelegd, de vermeende overtreder, op verzoek, in de gelegenheid dient te worden gesteld om de desbetreffende geluidopname te beluisteren en analyseren, omdat hij zich daartegen moet kunnen verweren.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-11-2018

ECLI: ECLI:NL:RVS:2018:3700

Zaaknummer: 201707787/1/A1

Wetsartikelen: 3.4 Awb