



Omgevingsflits nr. 121 – 17 februari 2017

Inhoudsopgave:

Inhoud

Bestemmingsplannen	1
De raad van Nieuwegein wijst verzoek om vaststelling bestemmingsplan ten onrechte af	1
Moskee in Tilburg nieuwe stedelijke ontwikkeling?	1
Tennispark en indirecte hinder	2
Planschade en nadeelcompensatie	2
Voorzienbaarheid planschade: strikte toepassing openbaarmaking concreet beleidsvoornemen	2
Overig	3
Onttrekkingsvergunning, wanneer sprake van een woning?	3
SAM Advocaten	4

Bestemmingsplannen

De raad van Nieuwegein wijst verzoek om vaststelling bestemmingsplan ten onrechte af

Het gebeurt niet zo heel vaak dat de Afdeling de weigering van een gemeenteraad om een bestemmingsplan vast te stellen vernietigt. Alleen al daarom is de uitspraak van de Afdeling van 15 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:418](#), de moeite van het signaleren waard. Enkele grondeigenaren wilden 18 woningen bouwen op hun percelen en verzochten daarom de raad van Nieuwegein om de geldende bestemming 'groenvoorzieningen' te wijzigen ten behoeve van de voorgenomen woningbouw. B&W stelden de raad voor om hiermee in te stemmen. Maar de raad weigerde en wees het verzoek om vaststelling van het bestemmingsplan af. Volgens de raad zou woningbouw in strijd zijn met de gemeentelijke structuurvisie. De betrokken percelen zouden daarin namelijk zijn aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de publieke ruimte. Ter zitting bleek echter dat de eigenaren hierbij terecht vraagtekens hadden gezet. De raad moest namelijk ten overstaan van de Afdeling erkennen dat de structuurvisie voor wat betreft de aan de orde zijnde percelen voor meerderlei uitleg vatbaar was. Het standpunt van de gemeenteraad dat de bouwplannen in strijd zijn met de structuurvisie, sneuvelt daarom wegens een ondeugdelijke motivering.

In veel gevallen kenmerken structuurvisies zich door een betrekkelijk vaag karakter. Dat is begrijpelijk, zeker ook als structuurvisies een looptijd van enkele decennia hebben; de Nieuwegeinse visie was in 2010 vastgesteld en blikte vooruit naar 2030. Maar het zorgt er ook voor – en dat laat deze uitspraak goed zien – dat zulke structuurvisies soms minder geschikt zijn om te worden gebruikt als (enige) motivering voor een weigering om planologische medewerking te verlenen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jan

[terug naar inhoudsopgave](#)

Moskee in Tilburg nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De uitspraak van de AbRvS 15 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:381](#), gaat over de bouw van een moskee met 920 gebedsplaatsen en bijbehorende ruimten ter vervanging van de tijdelijke locatie in Tilburg. Interessant, maar niet nieuw zijn de overwegingen over de ladder van duurzame verstedelijking, art. 3.1.6 lid 2 Bro. Het college is van mening dat de bouw geen stedelijke ontwikkeling is omdat het een gebouw voor religieuze voorzieningen betreft en deze functie niet in de definitie van een stedelijke ontwikkeling en niet in de Handreiking is opgenomen. De Afdeling overweegt, net als eerder ten aanzien van een kerkgebouw in Epe (AbRvS 17 december 2014,



[ECLI:NL:RVS:2014:4612](#)), dat gelet op de nota van toelichting en de strekking van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro een gebouw voor religieuze doeleinden als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Ook het feit dat tot 2006 de locatie ook als moskee werd gebruikt doet niet ter zake omdat de afwijkingen van het bestemmingsplan verstrekkend zijn. Dit gebrek wordt in een tweede besluit hersteld, waarin het college concludeert dat het project voorziet in een actuele behoefte voor de regio Tilburg.

Tot slot, eveneens vaste jurisprudentie, stelt de Afdeling, dat op grond van de tweede trede kan worden volstaan met de constatering dat het bouwplan is voorzien in bestaand stedelijk gebied. Zie ook AbRvS 20 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:125. Het college was niet verplicht om te beoordelen of ook elders binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente of de regio in de behoefte zou kunnen worden voorzien.

Voor meer informatie over deze uitspraak kunt u contact opnemen met Janike

[terug naar inhoudsopgave](#)

Tennispark en indirecte hinder

In AbRvS 15 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:421](#), voeren appellant en anderen verschillende argumenten aan waarom de raad het akoestische onderzoek niet aan het bestemmingsplan ten grondslag heeft mogen leggen. Bij besluit van 29 september 2015 heeft de raad van Helmond het bestemmingsplan "Brandevoort Oost - uitbreiding tennispark" vastgesteld. Het plan maakt het mogelijk het tennispark van TV Carolus uit te breiden met vier tennisbanen.

De Afdeling stelt in reactie op de desbetreffende beroepsgronden vast dat de gronden van het bestaande tennispark en de gronden waarop de uitbreiding is voorzien, de bestemming "Sport" is toegekend. In het akoestische onderzoek is er echter van uitgegaan dat de gronden in het plan uitsluitend worden gebruikt voor de tennissport. De Afdeling is om deze reden van oordeel dat het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

De Afdeling oordeelt voorts dat de parkeerterreinen planologisch en functioneel een eenheid vormen met de rest van het tennispark. In verband hiermee dient het geluid van voertuigen op het parkeerterrein dan ook als direct geluid aan het tennispark te worden toegerekend en niet, zoals in het akoestische onderzoek is gebeurd, als indirecte hinder te worden beschouwd.

Daarnaast wordt door appellant en anderen nog aangevoerd dat onduidelijk is waarom bij de geluidberekeningen is uitgegaan van een effectieve bedrijfsduurcorrectie van 50% voor het tennisspel. Volgens het deskundigenbericht is het gemiddelde bronvermogen van 83 dB(A) per baan waarmee in het rekenmodel is gerekend, een realistische waarde. Volgens het deskundigenbericht correspondeert een bedrijfsduur per baan van 50% van de openstelling niet met de maximaal representatieve bedrijfssituatie. Hierbij is volgens het deskundigenbericht van belang dat de spittijden voor het tennissen zich voordoen in de avondperiode en dat de tennisbanen tijdens het competitie seizoen van 21 weken in het weekend overdag en op vrijdagavond tot 24.00 uur volledig zijn bezet. De Afdeling ziet geen aanleiding het deskundigenbericht niet te volgen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Rob

[terug naar inhoudsopgave](#)

Planschade en nadeelcompensatie

Voorzienbaarheid planschade: strikte toepassing openbaarmaking concreet beleidsvoornemen

In de uitspraak van de AbRvS van 15 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:387](#), staat de vraag centraal of de schadoorzaak voor de verzoeker om planschade voorzienbaar was.

Wat waren de feiten? Op 8 mei 1980 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Limmen in een openbare raadsvergadering het 'schadeveroorzakende' plangebied voor toekomstige woningbouw aangewezen. Er is niet komen vast te staan dat het raadsbesluit is gepubliceerd. Voorafgaand aan de raadsvergadering is er



een brede discussie gevoerd over toekomstige woningbouw in de gemeente, waarbij een voorlichtingskrant is verspreid met locatievarianten, een voorlichtingsbijeenkomst is gehouden en door de gemeente een Verkenningnota is opgesteld en ter inzage gelegd. Ter zitting bij de rechtbank heeft verzoeker/appellant erkend dat hij destijds wist wat er speelde.

Voor de rechtbank waren deze feiten voldoende om voorzienbaarheid van de shadeoorzaak aan te nemen vanaf 18 mei 1980. De Afdeling oordeelt anders en concludeert dat geen sprake is van voorzienbaarheid. De Afdeling stelt voorop dat met een openbare behandeling niet is gewaarborgd dat een ieder kennis neemt van de inhoud van het raadsbesluit. Er is niet komen vast te staan dat het raadsbesluit openbaar is gemaakt, zodat in zoverre geen sprake kon zijn van het door de Afdeling gestelde vereiste van openbaarmaking van een concreet beleidsvoornemen. Van een belanghebbende mag volgens de Afdeling niet worden verwacht dat hij op zoek gaat naar documenten, die niet openbaar zijn gemaakt en waarvan hij het bestaan niet kent. Dat ter zitting bij de rechtbank is opgemerkt dat appellant 'wist wat er speelde', leidt volgens de Afdeling niet tot een ander oordeel omdat deze verklaring té onbepaald was. Appellant heeft volgens de Afdeling aannemelijk gemaakt dat, voorafgaand aan de vergadering van 8 mei 1980, slechts was te verwachten dat de gemeenteraad een beslissing zou nemen over de omvang van de toekomstige woningbouw in Limmen, maar nog niet over de locaties van deze woningbouw. Er is dan ook geen sprake van voorzienbaarheid.

Voor meer informatie over deze zaak kunt u contact opnemen met Ineke

[terug naar inhoudsopgave](#)

Overig

Onttrekkingsvergunning, wanneer sprake van een woning?

Een beetje een vreemde eend in onze Omgevingsflits is deze uitspraak over de Huisvestingswet, maar gelet op het belang voor de praktijk is toch besloten deze op te nemen. In de uitspraak van de AbRvS 15 februari 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:435](#), gaat het om een besluit van het algemeen bestuur van de bestuurscommissie van het stadsdeel Amsterdam Centrum tot het weigeren van een onttrekkingsvergunning voor de wijziging van het voormalig verpleeghuis de Wittenberg naar short stay.

De discussie spitst zich toe op de vraag of een deel van het verpleeghuis moet worden aangemerkt als woonruimte als bedoeld in art. 1 onder b Huisvestingswet (Hvw). Volgens wetsgeschiedenis kunnen onzelfstandige woningen ook als woning worden aangemerkt indien zij zijn bestemd of geschikt zijn voor bewoning door één huishouden. De betekenis van het begrip bewoning is gelijk aan de betekenis die daaraan in het normale spraakgebruik wordt gehecht. Het begrip huishouden houdt in dat wel van een afzonderlijke bewoning – of mogelijkheid van bewoning – sprake moet zijn. Niet elke kamer van een eengezinswoning is een woonruimte. Dit is slechts anders wanneer een dergelijke woning bijvoorbeeld kamersgewijs wordt verhuurd.

Het deel van het verpleeghuis waarover discussie werd gevoerd, was traditioneel ingericht, met meerpersoonskamers, waar de bedden door een gordijn konden worden afgeschermd. Dit wordt door de rechtbank aangemerkt als woonruimte in de zin van de Hvw omdat deze ruimten door het gordijn voldoende konden worden afgeschermd en de bewoners gebruik konden maken van gezamenlijke keukens en toiletvoorzieningen. Verder is relevant dat het verblijf van de personen die in het tehuis werden verzorgd, een permanent karakter had en de bewoners ingeschreven stonden in de basisregistratie personen. De aanvrager van de vergunning kon zich daar niet mee verenigen. Zij wijst op het feit dat de afscherming van een bed met een gordijn niet worden aangemerkt als een besloten ruimte en dus niet als woning omdat daarvan alleen sprake is bij een ruimte die door wanden is omsloten.

Anders dan de rechtbank, is de Afdeling van mening dat dit deel van het verpleegtehuis niet als woonruimte kan worden aangemerkt, nu in de meerpersoonskamers meer huishoudens verbleven en in de definitie van de Hvw woonruimte is bedoeld voor het huisvesten van één huishouden. Verder is de Afdeling van oordeel dat een met een gordijn afgeschermd bed niet kan worden aangemerkt als een besloten ruimte. Een gordijn biedt weliswaar



Samenwerkende Advocaten
Omgevingsrecht

enige privacy doordat het zicht wordt afgeschermd, maar sluit een ruimte niet zodanig af dat die naar algemeen spraakgebruik door een huishouden kan worden bewoond.

Voor meer informatie over deze uitspraak kunt u contact opnemen met Janike

[terug naar inhoudsopgave](#)

SAM Advocaten



**Janike
Haakmeester**

janike.haakmeester@sam-advocaten.nl
035-
5431333



**Monique
Blokvoort**

monique.blokvoort@sam-advocaten.nl
0570-
760571



Eelco de Jong

eelco.de.jong@sam-advocaten.nl
026-
7024787



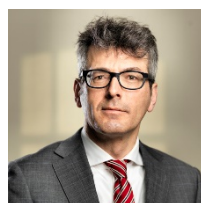
Susan Schaap

susan.schaap@sam-advocaten.nl
06-
46842717



**Ineke van
Leeuwen**

ineke.van.leeuwen@sam-advocaten.nl
026-
7024787



Jan Veltman

jan.veltman@sam-advocaten.nl
033-
4656240



Rob Wertheim

rob.wertheim@sam-advocaten.nl
038-
7601383

[terug naar inhoudsopgave](#)