

Passieve risico aanvaarding dan wel riskant stilzitten: 7 maanden was voldoende

[Appellante] heeft niet aannemelijk gemaakt dat zij met een benuttingsperiode van zeven maanden onvoldoende tijd heeft gehad voor het voorbereiden en indienen van een bouwplan om de bij de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan vervallen planologische mogelijkheden van het perceel alsnog te benutten.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat het tijdschema in de contra-expertise van gelaedeerde onnodig lang is voor het doen van een zogenoemde beginselaanvraag. In dat tijdschema is voor zowel het benaderen van een architect en een aannemer als het opvragen van gegevens bij de gemeente twee weken gereserveerd. Ter zitting van de Afdeling heeft [appellante] desgevraagd bevestigd dat deze handelingen gelijktijdig kunnen plaatsvinden. Verder is niet duidelijk waarom tweemaal overleg over de in- en uitrij situatie dient plaats te vinden. Verder kan aanvulling van gegevens, waarvoor in het tijdschema vier weken is gereserveerd, in dit verband buiten beschouwing blijven, omdat dit na het indienen van de beginselaanvraag gebeurt.

Dat [appellante] met de gemeente heeft onderhandeld over het realiseren van een bouwplan voor meerdere woningen in ruil voor het afzien van het realiseren van een garagebedrijf of showroom op het perceel, levert geen concrete poging op als hiervoor bedoeld.

ABRS 15-11-2017 inzake Oss; ECLI:NL:RVS:2017:3093

Passieve risico aanvaarding (riskant stilzitten) en relatie tot vertrouwensbeginsel

Planologische bouw mogelijkheden worden wegbestemd. Rechtbank: het op 19 november 2009 ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan een concreet openbaar beleidsvoornemen is op basis waarvan het voor [appellanten] duidelijk kon zijn dat de bouw mogelijkheden op het perceel in nadelige zin zouden wijzigen. Vanaf die datum tot aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 17 maart 2011 hebben zij de tijd gehad om de maximale bebouwing mogelijkheden alsnog te benutten. Nu zij geen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om de schade te voorkomen of te beperken, hebben zij het risico van de voor hen nadelige planologische verandering aanvaard. Het indienen van een zienswijze tegen het voorontwerpbestemmingsplan, kan volgens de rechtbank niet worden aangemerkt als een concrete poging.

[appellanten] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat zij niet hoefden te verwachten dat de bouw mogelijkheden op het perceel zouden worden beperkt. Daartoe wijzen zij op een informatiebrochure van het college, waarin is vermeld dat het nieuwe bestemmingsplan een beheersplan betreft en dat er geen rechten zullen worden ontnomen. In dit verband betogen zij dat het college in strijd met het vertrouwensbeginsel heeft gehandeld door hen passieve risicoaanvaarding tegen te werpen.

ABRS: Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig is dat door het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend (uitspraak van 3 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4331). De rechtbank heeft terecht overwogen dat aan algemene uitlatingen in een informatiebrochure in beginsel geen rechten kunnen worden ontleend. Daarbij komt dat partijen een verschillende interpretatie geven aan hetgeen in de brochure is gesteld. [appellanten] gingen ervan uit dat ook niet-gebruikte rechten uit het oude bestemmingsplan zouden.

Het op 9 november 2009 ter inzage gelegde voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan geeft blijk van een concreet beleidsvoornemen op basis waarvan het voor [appellanten] duidelijk kon zijn dat de bouwmogelijkheden op het perceel in een voor hen nadeliger zin zouden wijzigen. Vanaf die datum gedurende een periode van ongeveer zestien maanden, tot de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op 17 maart 2011, hadden zij de tijd om die bouwmogelijkheden te benutten. Gelet op de uitspraak van de Afdeling van 20 juli 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2018 is er geen grond voor het oordeel dat zij niet voldoende de tijd hebben gehad om de bestaande bouwmogelijkheden te benutten. ABRS 01-11-2017 inzake Apeldoorn; ECLI:NL:RVS:2017:2927.

Schijn van partijdigheid adviseur?

Kritiek aanvrager op benoemde adviseur: [appellante] betoogt dat het college met TOG wederom geen onafhankelijke adviseur heeft ingeschakeld. Volgens haar blijkt uit een e-mail van een juridisch adviseur van de gemeente Helmond aan de deskundige van TOG dat ze elkaar kennen en heeft de adviseur haar telefonisch laten weten dat hij alleen naar de opdrachtgever luistert en daarnaar handelt.

ABRS: De schijn van partijdigheid kan worden gewekt door een deskundige die in het ene geval door een bestuursorgaan wordt ingeschakeld om een onafhankelijk advies uit te brengen, terwijl deze deskundige of anderen die van hetzelfde samenwerkingsverband deel uitmaken, gelijktijdig of betrekkelijk kort voorafgaande aan de verlening van de opdracht tot advisering als deskundige, in een of meer andere gevallen hetzelfde bestuursorgaan, de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort of andere organen die deel uitmaken van dezelfde rechtspersoon, als advocaat of gemachtigde heeft, respectievelijk hebben bijgestaan of geadviseerd (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 17 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4570).

Gesteld noch gebleken is dat TOG deel uitmaakt van of werkzaam is onder verantwoordelijkheid van de raad of het college van Helmond of dat zij betrokken is geweest bij de voorbereiding van of de advisering over de planologische maatregel waarop het verzoek van [appellante] betrekking heeft. Dit heeft het college bij brief van 26 februari 2015 ook uitdrukkelijk aan [appellante] bevestigd naar aanleiding van de door haar geuite bezwaren tegen het inschakelen van TOG. Evenmin is gesteld dan wel gebleken dat TOG gelijktijdig dan wel nagenoeg gelijktijdig door het college, de raad of de gemeente Helmond is ingeschakeld om zijn belangen te behartigen dan wel als zijn gemachtigde op te treden in een gerechtelijke procedure. Gelet hierop is in zoverre van een schijn van partijdigheid van TOG geen sprake.