voorstellen voor de Wabo en de Waterwet zijn hiervan duidelijke voorbeelden. Vanuit de aanhoudende en ook terechte wens om de besluitvorming over ruimtelijke projecten verder te stroomlijnen is het noodzakelijk het ruimtelijk bestuursrecht zo veel mogelijk project- in plaats van aspectgericht vorm te geven. Aan die ontwikkeling levert intrekking van de Ontgrondingenwet, op de wijze zoals door de minister beoogd, een positieve bijdrage.

Nr. 3

De regeling van bestaand gebruik en bestaande bebouwing in nieuwe bestemmingsplannen

door prof. mr. J. Struiksma[1]

1. Inleiding

Bij de voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan moet het gemeentebestuur zich beraden op de vraag welke regeling moet worden getroffen voor de in een plangebied aanwezige bouwwerken en gebruiksvormen. Moet een 'positieve' bestemming worden gelegd of is juist een overgangsregeling aangeraden? En als dat laatste zo is, moet dan gekozen worden voor een algemene overgangsregeling of kan deze worden beperkt tot de degene die rechthebbende is op de peildatum? Of is een 'uitsterfregeling' wellicht op haar plaats?
Met als uitgangspunt de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt in deze bijdrage een systeem gepresenteerd waarin de te kiezen regeling in verband wordt gebracht met een aantal omstandigheden, zoals die blijken bij de planvoorbereiding.[2]

2. Gebruik

We kunnen onderscheid maken in drie soorten bestaande gebruiksvormen:
- gebruik volgens de bestemming;
- gebruik volgens overgangsrecht;
- gebruik illegaal.

Verder zijn er steeds twee situaties mogelijk, namelijk het geval waarin geen planologische belemmeringen zijn die zich verzetten tegen een positieve bestemming en het geval waarin dat wel zo is. Bij belemmeringen kunnen we denken aan omstandigheden als:
- door het gebruik wordt een onevenredige inbreuk gemaakt op gebruiksvormen in de omgeving (bijvoorbeeld een te hinderlijk bedrijf);
- het gebruik wordt bemoeilijkt door gebruiksvormen in de omgeving waaraan de voorkeur moet worden gegeven (bijvoorbeeld een woning die zich bevindt in een geluidszone rond een bedrijventerrein).

Het zal duidelijk zijn dat planologische belemmeringen niet altijd even hard zijn. Soms vloeien ze uitsluitend voort uit beleidsmatige inzichten, terwijl in andere gevallen wettelijke regelingen een belemmering veroorzaken. Om een voorbeeld te geven: er is geen wettelijke regeling die zich ertegen verzet dat aan een recreatiewoning een bestemming wordt gegeven die permanente bewoning mogelijk maakt. Bezwaren tegen een dergelijke bestemming worden ingegeven door het beleidsstandpunt (er zijn er meer) dat voorkomen moet worden dat woningen worden onttrokken aan de mogelijkheid om te recreëren, omdat die onttrekking een nieuwe vraag naar recreatiewoningen in het leven zal roepen. Zulke woningen worden in de aantrekkelijkste, maar ook meest kwetsbare, gedeelten van ons land geprojecteerd, terwijl zulke gebieden nu juist

1. J. Struiksma is bijzonder hoogleraar ruimtelijk bestuursrecht aan de Vrije Universiteit te Amsterdam.
2. Zie ook H.J. de Vries, 'De rechtspositie van bestaand gebruik bij de herziening van een bestemmingsplan', *BR* 2005, p. 535 e.v. De jurisprudentie van de Afdeling heeft hoofdzakelijk betrekking op de regeling van bestaand gebruik. Ten aanzien van bestaande bebouwing is uitsluitend jurisprudentie te vinden met betrekking tot het wegbestemmen van een legaal aanwezig bouwwerk.

moeten worden gevrijwaard van verstening. Ik zeg niet dat ik deze stelling onderschrijf, maar zij is op zich legitiem. Een ander beleidsmatig standpunt is echter even geldig.
In het geval waarin er belemmeringen zijn, kunnen we weer onderscheid maken in twee situaties:
– beëindiging van het bestaande gebruik is binnen de planperiode mogelijk;
– beëindiging valt binnen de planperiode niet te verwachten.

Daarnaast kunnen we een onderscheid aanbrengen in de soort van regeling die in een nieuw bestemmingsplan op het bestaande gebruik van toepassing kan zijn:
– algemene positieve bestemming: het bestaande gebruik wordt toegelaten, evenals ander gebruik met dezelfde situeringskenmerken[3];
– maatbestemming: het bestaande gebruik is in strijd met de voor de plek geformuleerde situeringskenmerken, maar wordt strikt aangeduid in de bestemmingsomschrijving, die verder dan nog de functies bevat die wel in overeenstemming zijn met de situeringskenmerken;
– uitsterfregeling: het bestaande gebruik is in strijd met de voor de plek geformuleerde situeringskenmerken en wordt uitsluitend toegelaten gedurende de periode dat dit nog plaatsvindt. Op het moment waarop het gebruik wordt beëindigd mag dit niet meer worden hervat en zijn uitsluitend nog de andere binnen de bestemming passende gebruiksvormen toegelaten;
– algemeen overgangsrecht: het bestaande gebruik kan niet worden toegelaten en wordt wegbestemd;
– persoonsgebonden overgangsrecht: het bestaande gebruik wordt niet bestemd, maar mag worden voortgezet door de rechthebbende per peildatum;
– wegbestemmen en uitzonderen van het overgangsrecht.

De hier besproken mogelijkheden worden, uiteraard al naargelang de omstandigheden van het geval, door de Afdeling aanvaardbaar geacht.[4] We kunnen nu de keuzemogelijkheden bespreken die behoren bij de verschillende bestaande gebruiksvormen.

A. Bestaand gebruik overeenkomstig de bestemming

In dit geval heeft een betrokkene een sterke aanspraak op een positieve bestemming. De gemeenteraad zal het bestaan van planologische belemmeringen moeten aantonen om af te kunnen zien van zo'n bestemming. Die taak is uiteraard gemakkelijker als er wettelijke regelingen zijn die zich tegen een positieve bestemming verzetten, dan wanneer de belemmeringen voortvloeien uit beleidsmatige inzichten. Zijn er planologische belemmeringen, dan moet ondubbelzinnig vast komen te staan dat beëindiging in de planperiode kan plaatsvinden, wil het gebruik kunnen worden wegbestemd en onder het overgangsrecht worden gebracht. Als beëindiging niet in het vooruitzicht kan worden gesteld, moet een maatbestemming of zelfs een uitsterfregeling worden overwogen. Doorslaggevend is een afweging van belangen van de gebruiker, derdebelanghebbenden en de belangen die aan de orde zijn vanwege de planologische belemmeringen. Deze afweging kan van geval tot geval verschillen. Een mooi voorbeeld is te vinden in ABRS 16 februari 2005.[5] Een aantal woonboten bevindt zich buiten een strook van 6,5 meter die uit oogpunt van verkeersveiligheid te water (naar de mening van verweerder) moet worden aangehouden. De Afdeling overweegt:

> 'De Afdeling stelt voorop dat bestaand legaal gebruik in het algemeen dienovereenkomstig dient te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een positieve bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt. Indien aan deze voorwaarden is voldaan dient het bestaande gebruik onder het overgangsrecht te worden gebracht.
> Een uitsterfregeling betreft een bijzondere vorm van positief bestemmen, waarbij aan het bestaande gebruik geen beperkingen zijn gesteld, maar waarbij dit gebruik, indien dit is beëindigd doordat het is omgezet in een ander met het plan verenigbaar gebruik, niet opnieuw een aanvang mag nemen.
> Voorzover verweerder het standpunt heeft ingenomen dat in dit geval voor de bestaande woonboten een uitsterfregeling moet worden opgenomen overweegt de Afdeling dat ter zitting is gebleken dat deze volgens verweerder zou moeten voorzien in een regeling waarbij het gebruik als ligplaats voor woonboten in beginsel mag worden voortgezet. De woonboot mag volgens verweerder echter niet worden overgedragen aan derden en de regeling dient dan ook in te houden dat het gebruik bij verhuizing of overlijden eindigt. De Afdeling stelt vast dat verweerder gelet op deze omschrijving van het door hem gewenste uitsterfbeleid in wezen een persoonsgebonden overgangsrecht in het plan wil doen opnemen. Het brengen van bestaand legaal gebruik onder een persoonsgebonden over-

3. P. van der Ree, *Met woord en kaart* (diss. Utrecht), Deventer: Kluwer 2000, p. 249 e.v.
4. ABRvS 10 november 2004, *AB* 2005, 122, m.nt. J.J. Fokke.
5. Niet gepubliceerd, *LJN* AS6193, RvS 200405603/1.

gangsrecht moet echter in het algemeen worden beschouwd als een te ingrijpende inbreuk op de bestaande rechten en belangen.'

B. Bestaand gebruik toegestaan volgens overgangsrecht

Men zou op het eerste gezicht geneigd zijn te zeggen dat de betrokkene ook hier een sterke aanspraak kan maken op een positieve bestemming. Blijkbaar viel de eerder door de gemeenteraad gekozen bestemming binnen de planperiode niet te realiseren, reden waarom van de gemeenteraad verwacht zou mogen worden dat hij volstrekt aannemelijk maakt dat beëindiging nu wel zal plaatsvinden. Uiteraard is de termijn gedurende welke het geldende bestemmingsplan van kracht is geweest daarbij niet zonder belang. Is die termijn kort, dan zal de op de gemeenteraad rustende motiveringsplicht lichter zijn dan bij de wettelijke termijn van tien jaar, laat staan als het gaat om een nog langere periode. Het punt is wel dat in deze situatie de belemmeringen die zich in het geldende bestemmingsplan verzetten tegen een positieve bestemming vaak nog niet zijn weggenomen.

Een probleem wordt ook wel gevormd doordat gemeenteraad en Gedeputeerde Staten verschillend denken over de aanvaardbaarheid van een bepaald soort gebruik. Een goed voorbeeld daarvan vinden we in de onafzienbare problematiek van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Stel dat permanente bewoning onder het overgangsrecht van een plan valt, maar dat de gemeente aan dat gebruik geen einde wil maken. Dit is goed voorstelbaar, want beëindiging zou neerkomen op aankoop van de woning, waarna deze weer moet worden doorverkocht als recreatiewoning. Het is aannemelijk dat dit een verlieslatende operatie is. Permanente bewoning van recreatiewoning is echter in veel gevallen in strijd met provinciaal ruimtelijk beleid. Een bestemming als woning voor permanent verblijf kan daarom niet goedgekeurd worden. De oplossing waarbij permanent verblijf bij wijze van maatbestemming mogelijk wordt gemaakt, is ook niet reëel, omdat zo'n bestemming het planologische probleem niet oplost. Een uitsterfregeling is ook niet aan de orde, omdat deze ervan uitgaat dat het gebruik zal worden beëindigd, waarna uitsluitend het recreatieve gebruik zal zijn toegestaan. Beëindiging van het gebruik voor permanente bewoning valt echter juist niet te verwachten. Een goed voorbeeld is de zaak die aan de orde is in ABRvS 27 oktober 2004.[6]

In de desbetreffende uitspraak waren veel casusposities aan de orde, maar in dit verband is de volgende relevant. Aan het pand van appellante was de bestemming 'recreatiewoningen' toegekend en Gedeputeerde Staten hadden deze bestemming goedgekeurd. In het vorige bestemmingsplan had het pand de bestemming 'zomerhuizen'. Zowel de nieuwe als de oude bestemming sloten permanente bewoning uit. Volgens het streekplan was de permanente bewoning van recreatiewoningen ter plekke niet toegestaan. De permanente bewoning van het pand was al begonnen voordat het vorige bestemmingsplan in werking was getreden, zodat het onder het overgangsrecht van dat plan viel en dus mocht worden voortgezet.

De Afdeling overwoog dat in een situatie als deze, waarin moet worden aangenomen dat van gemeentewege niet kan worden opgetreden tegen het huidige gebruik door appellante, het op de weg van de gemeenteraad ligt na te gaan of toekenning van een woonbestemming aan het pand mogelijk is. Wanneer blijkt dat dit niet mogelijk is, kan de raad in overweging nemen het bestaande gebruik van het pand onder het overgangsrecht te brengen. Daarvoor is volgens de Afdeling vereist dat de verwachting bestaat dat appellante het gebruik binnen de planperiode zal beëindigen. Indien die verwachting niet bestaat, kan de raad naar de mening van de Afdeling in overweging nemen het gebruik van het pand als permanente woning onder een uitsluitend aan de persoon van appellante gebonden overgangsrecht te brengen.

We zien de Afdeling een aftelsommetje maken: eerst kijkt zij of een positieve bestemming mogelijk is. Dat kan niet, want daar is de provincie op tegen. Vervolgens moet beoordeeld worden of het gebruik onder het algemene overgangsrecht gebracht kan worden. Ook dat is niet mogelijk, want het valt niet te verwachten dat het gebruik binnen de planperiode beëindigd zal worden. Er is dus sprake van een impasse en om daar uit te komen biedt de Afdeling als oplossing het persoonsgebonden overgangsrecht aan. Dit is een eigenaardig concept, want het blijft overgangsrecht en dus zou moeten gelden dat beëindiging van het gebruik binnen de planperiode te verwachten is, ook al geldt het recht tot voortzetting van het gebruik slechts voor een bepaald persoon. In feite wordt hier ook geen overgangsrecht bedoeld, maar een zeer beperkende uitsterfregeling. Normaliter is een dergelijke regeling gebonden aan beëindiging van het gebruik. Zolang dat gebruik wordt voortgezet, mag de rechthebbende het gebruiksrecht aan iedereen overdragen.

6. *AB* 2005, 4, m.nt. J.J. Fokke.

Bij het perso
echter niet n

C. Bestaand
We kunnen
namelijk het
bestuursrech
het geval wa
gemeester er
hebben gedc
tweeën uitee
(gedurende
treden, terw
atie explicie
soonsgebon

I. Handh
Het uitgang
niet onder e
bracht en oc
gangsrecht,
nen dat plar
of niet gehe
stemming. A
meringen vc
der een posi
De rechtheb
stemming ec
zelf overtuig
sprake is va
lichte beleid
makkelijk d
digd.

II. Hand
In het geval
vanwege im
bestemming
mag van de
motivering
bestemming
het door he
treden, mag
afgeleid dat
zicht niet al
Als handha
burgemeest
bruik uitdr
ingewikkelc
eisen die in
dogen word
liggen het g
de criteria v

7. Hoe men
op de rec
zetten do
fende par
verhalen
8. *AB* 2005,

stemmingsplan slechts in uitzonderlijke omstandigheden een bestemmingsregeling moet worden opgesteld, namelijk als een voormalig vergunningvrij bouwwerk door wijziging in wetgeving voortaan als vergunningplichtig moet worden aangemerkt.
Ook hier geldt weer dat sprake kan zijn van planologische belemmeringen. Voor een algemene bespreking daarvan verwijs ik naar par. 2.

A. Legale niet wegbestemde bebouwing
Gaat het om legale, tot nu toe niet wegbestemde bebouwing, dan heeft de rechthebbende een sterke aanspraak op een positieve bestemmingsregeling. Van de gemeenteraad mag een zeer overtuigende motivering worden verwacht als hij de aanwezigheid van planologische belemmeringen wil aantonen. In dat geval zal ook duidelijk moeten zijn dat de bebouwing binnen de planperiode zal worden verwijderd. Is die garantie er, dan moet de bebouwing onder het overgangsrecht worden gebracht. Kan die garantie niet worden gegeven, dan moet de bebouwing positief worden bestemd.
Een voorbeeld is te vinden in ABRvS 22 juni 2005.[9] De Afdeling overwoog:

> 'De stal op het perceel van appellante is met en overeenkomstig een bouwvergunning en derhalve legaal opgericht. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet aannemelijk zijn dat er concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Indien aan deze voorwaarden is voldaan kan het bestaande bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht.'

B. Legale bebouwing die onder het overgangsrecht valt
Wat hiervoor onder A is gezegd, geldt ook voor legale bebouwing die onder het overgangsrecht van een bestaand plan valt. Blijkbaar is het de gemeente in deze situatie niet gelukt om binnen de planperiode de nieuwe bestemming te realiseren en daarom mag van de raad een zeer goede motivering verwacht worden als hij ervoor kiest de bebouwing wederom onder het overgangsrecht te brengen.

C. Illegale bestaande bebouwing
Bij illegale bestaande bebouwing bestaat in beginsel geen aanspraak op een positieve bestemmingsregeling. Als er sprake is van een gedoogd bouwwerk, kan het bijna niet anders of het gedogen heeft plaatsgevonden in afwachting van een legaliserende bestemmingsregeling. In dat geval liggen de kaarten uiteraard anders. Voor de goede orde merk ik wel op dat toezeggingen en gedogen nooit afbreuk kunnen doen aan de belangen van derden. Gaat het om een niet gedoogd bouwwerk, dan kan de gemeenteraad een verzoek om een positieve bestemmingsregeling licht gemotiveerd van de hand wijzen. Zulke bouwwerken moeten ook niet onder de werking van het overgangsrecht worden gebracht. Ze kunnen ervan worden uitgezonderd door de desbetreffende clausule in de bouwovergangsbepaling op te nemen.

4. Samenvatting

In deze bijdrage werd een systeem gepresenteerd met behulp waarvan kan worden bepaald welke regeling voor bestaande bebouwing en bestaand gebruik in een nieuw bestemmingsplan moet worden opgenomen. Bij de regelingen gaat het om: een algemene positieve bestemming, een maatbestemming, een uitsterfregeling, algemeen overgangsrecht, persoonsgebonden overgangsrecht en wegbestemmen zonder overgangsrecht. De keuze wordt bepaald door de status van de bestaande situatie. Daarbij moeten we onder meer denken aan: was de situatie al bestemd, viel zij onder het overgangsrecht en, zo ja, hoelang, of was zij illegaal, waarbij dan weer de weer de vraag is of er werd gedoogd of niet. Ik hoop dat de praktijk met het systeem uit de voeten kan en hou me aanbevolen voor opmerkingen en commentaar.

9. No. 200405300/1, *LJN* AT7988.

Nr. 4

D
o

door mr. B

1. Inleidi

Twee wet
de Onteig
is in werki
forme Op
(Aanpassi
werking g
telijke Me
singswet I
operaties
gedaan. B
ring op ge
dere karal
artikel zal
bestuurso
onteigenir
ingegaan

2. Bevoe

In art. 80
de voorbe
gening Af
stuursrech
de Unifor
dure (UO
in dat een
(art. 3:11
aan belan
belanghe
steld ziens
Awb).
Voor de i
wetten U
art. 80 lid

1. Bas ten
2. *Stb.* 20
3. *Stb.* 20
4. Zie ove
eigenin
veneffe
5. *Kamers*
6. *Kamers*
7. *Kamers*
8. *Kamers*
9. *Kamers*

Bij het persoonsgebonden overgangsrecht is dat echter niet mogelijk.[7]

C. Bestaand gebruik illegaal

We kunnen onderscheid maken in twee gevallen, namelijk het geval waarin de toepassing van een bestuursrechtelijke sanctie nog wel mogelijk is, en het geval waarin dat niet meer kan omdat burgemeester en wethouders het illegale gebruik hebben gedoogd. Ook dat geval valt weer in tweeën uiteen: er is sprake van impliciet gedogen (gedurende een lange periode is men niet opgetreden, terwijl dat wel kon) of men heeft de situatie expliciet gedoogd. Vaak heeft men dat persoonsgebonden gedaan.

I. Handhaving nog mogelijk

Het uitgangspunt is in dit geval dat het gebruik niet onder een positieve bestemming wordt gebracht en ook niet onder werking van het overgangsrecht, tenzij de rechthebbende kan aantonen dat planologische belemmeringen zich niet, of niet geheel verzetten tegen een positieve bestemming. Als zich geen planologische belemmeringen voordoen, kan het illegale gebruik onder een positieve bestemming worden gebracht. De rechthebbende heeft op zo'n positieve bestemming echter een zwakke aanspraak. Hij zal zelf overtuigend moeten aantonen dat geen sprake is van planologische belemmeringen. Ook lichte beleidsmatige belemmeringen kunnen gemakkelijk door de gemeenteraad worden verdedigd.

II. Handhaving niet meer mogelijk

In het geval dat handhaving niet meer mogelijk is vanwege impliciet gedogen, komt een positieve bestemming wat meer in beeld. De rechthebbende mag van de gemeenteraad een wat uitgebreidere motivering verwachten als niet voor een positieve bestemming wordt gekozen. Uit het feit dat tegen het door hem ondernomen gebruik niet is opgetreden, mag echter niet als uitgangspunt worden afgeleid dat dit gebruik vanuit planologisch opzicht niet als ongewenst kan worden gezien.
Als handhaving niet meer mogelijk is omdat burgemeester en wethouders het afwijkende gebruik uitdrukkelijk hebben gedoogd, ligt de zaak ingewikkelder. Nemen we als uitgangspunt de eisen die in de rechtspraak aan uitdrukkelijk gedogen worden gesteld, dan zou het voor de hand liggen het gebruik positief te bestemmen. Een van de criteria voor expliciet gedogen is namelijk de verwachting dat het illegale gebruik kan worden gelegaliseerd. Vaak is echter gedoogd zonder uitzicht op legalisatie. De gang van zaken bij de permanente bewoning van recreatiewoningen kan weer als voorbeeld dienen. Ook hier valt weer te noemen ABRvS 27 oktober 2004.[8]
De Afdeling overweegt dat in de in 1993 verleende persoonsgebonden gedoogverklaring ondubbelzinnig besloten ligt dat de bewoning in strijd is met het bestemmingsplan 'Schaveren' en dat het college van burgemeester en wethouders zich bij die bewoning niet zonder meer wenst neer te leggen, behoudens het gebruik door moeder zelf. Derhalve moet de verklaring worden beschouwd als het wraken van het met dit plan strijdige gebruik. Deze wraking staat eraan in de weg dat het gebruik van het pand voor permanente bewoning door anderen dan door moeder wordt beschermd door het overgangsrecht, zoals neergelegd in art. 18 lid 2 van de voorschriften van het plan 'Schaveren 2002'.
In een situatie waarin moet worden aangenomen dat van gemeentewege niet kan worden opgetreden tegen het huidige gebruik door appellante, ligt het op de weg van de gemeenteraad na te gaan of toekenning van een woonbestemming aan het pand mogelijk is. Wanneer blijkt dat dit niet mogelijk is, kan de raad in overweging nemen het bestaande gebruik van het pand onder het overgangsrecht te brengen. Daarvoor is vereist dat de verwachting bestaat dat appellante het gebruik binnen de planperiode zal beëindigen. Indien die verwachting niet bestaat, kan de raad in overweging nemen om het gebruik van het pand als permanente woning onder een uitsluitend aan de persoon van appellante gebonden overgangsrecht te brengen.

3. Bebouwing

Er zijn drie soorten bestaande bebouwing denkbaar:
- met vergunning (melding): legaal;
- niet wegbestemd;
- wel wegbestemd: viel onder overgangsrecht;
- vergunningvrij: legaal;
- zonder of in afwijking van vergunning (melding): illegaal;
- gedoogd;
- niet gedoogd.

De vergunningvrije categorie blijft hier buiten beschouwing, omdat hiervoor in een nieuw be-

7. Hoe men het ook wendt of keert: door het overgangsrecht te binden aan een bepaalde persoon, wordt inbreuk gemaakt op de rechtszekerheid. Wat iemand wel mocht onder het vorige bestemmingsplan, namelijk het gebruik laten voortzetten door een rechtsopvolger, mag in een nieuw bestemmingsplan niet meer. Een waardedaling van het desbetreffende pand is aannemelijk. Het ligt dan ook voor de hand dat betrokkenen zullen proberen die waardedaling te verhalen via een verzoek om schadevergoeding op grond van art. 49 WRO.
8. *AB* 2005, 4, m.nt. J.J. Fokke.