

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AI1236
Datum uitspraak	20 augustus 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 januari 2000 heeft de raad van de gemeente Houten (hierna: de raad) een verzoek van appellanten om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) afgewezen.

Volledige tekst

200204953/1.

Datum uitspraak: 20 augustus 2003

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de erven van wijlen [appellant], wonend te Schalkwijk,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank te Utrecht van 29 juli 2002 in het geding tussen:

appellanten

en

de raad van de gemeente Houten.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 januari 2000 heeft de raad van de gemeente Houten (hierna: de raad) een verzoek van appellanten om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) afgewezen.

Bij besluit van 6 februari 2001 heeft de raad het daartegen door appellanten gemaakte bezwaar, overeenkomstig het advies van 23 november 2000 van de commissie bezwaar- en beroepschriften, ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 29 juli 2002, verzonden op 30 juli 2002, heeft de rechtbank te Utrecht (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 september 2002, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 13 november 2002 heeft de raad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 juni 2003, waar appellanten, vertegenwoordigd door mr. C.M.H. Cohen, werkzaam bij Accon Accountants & Adviseurs, vergezeld van [een der appellanten], en de raad, vertegenwoordigd door mr. G.J. Bosch, medewerker van de sector Stadsontwikkeling, vergezeld van mr. ir. P.F. Schreiber, medewerker van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: SAOZ) te Rotterdam, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. [appellant] was, tot zijn overlijden op 7 mei 1996, samen met zijn echtgenote eigenaar van het perceel [locatie] te [plaats]. Appellanten zijn de rechtsopvolgers onder algemene titel van [appellant] en tezamen eigenaar van het perceel.

2.1.1. Appellanten hebben verzocht om vergoeding van de schade die zij stellen te lijden ten gevolge van het op 28 maart 1996 in rechte onaantastbaar geworden bestemmingsplan "De Groes". Ingevolge dit plan zijn ten noordoosten van de woning [locatie] drie vrijstaande woningen gerealiseerd en is langs de noordwestelijke perceelsgrens een buurtontsluitingsweg aangelegd met aan de zijde van het perceel een trottoir. Volgens appellanten is de woning [locatie] ten gevolge van het bestemmingsplan "De Groes" in waarde gedaald, aangezien daardoor het uitzicht op het landelijk gebied is verdwenen, de privacy is verminderd, en hinder wordt ondervonden van het verkeer op de buurtontsluitingsweg.

2.2. De raad heeft zich, in overeenstemming met het terzake door de SAOZ uitgebrachte advies van november 1999, op het standpunt gesteld dat appellanten, uit het oogpunt van een belemmering van het uitzicht en inbreuk op de privacy, niet in een planologisch nadeliger positie zijn komen te verkeren door de bouw van drie vrijstaande woningen achter hun perceel. Appellanten ondervinden wel enig nadeel van de buurtontsluitingsweg. De schade die hiervan het gevolg is, was voorzienbaar voor appellanten en dient daarom redelijkerwijs te hunnen laste te blijven.

2.3. Appellanten betogen dat uit artikel 13, eerste lid, aanhef en onder c, van de voorschriften behorende bij het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid" volgt, dat op de gronden waarop de drie vrijstaande woningen zijn gebouwd, geen bebouwing mocht worden opgericht. Ingevolge artikel 13, tweede lid, onder D, van de voorschriften behorende bij voornoemd bestemmingsplan kon - onder meer onder de voorwaarde dat van het college van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen - vrijstelling worden verleend van het bepaalde in het eerste lid, aanhef en onder c, voor het oprichten van een nieuw te vestigen agrarisch bedrijf, dan wel de verplaatsing (al dan niet ten gevolge van bedrijfssplitsing) van een (bestaand) agrarisch bedrijf, met maximaal één daarbij behorende bedrijfswoning. Appellanten betogen dat het niet waarschijnlijk is dat het college van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar zou hebben afgegeven voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf of de verplaatsing van een bestaand bedrijf op de gronden waarop thans de vrijstaande woningen zijn opgericht, gelet op de relatief kleine afstand tot de woonbebouwing en de in acht te nemen milieuzoneringen rond een agrarisch bedrijf. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte geoordeeld dat de raad de vrijstellingsmogelijkheid in de planologische vergelijking kon betrekken.

2.3.1. Dit betoog faalt. Ter zitting is aan de hand van de bestemmingsplankaart behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid" gebleken, dat achter het perceel van appellanten een bouwperceel kan worden gerealiseerd dat voldoet aan een - voor vrijstelling benodigde - aaneengesloten grondoppervlak van maximaal een halve ha en een langste zijde van

maximaal 100 m. De Afdeling heeft voorts geen redenen om te twijfelen aan de juistheid van het standpunt van de raad dat de milieuregelgeving zich niet tegen de vestiging van een agrarisch bedrijf achter de woning van appellanten verzet, nu ter zitting vanwege de SAOZ naar voren is gebracht dat door middel van het stellen van voorschriften kan worden bereikt dat een agrarisch bedrijf aan de toepasselijke milieunormen voldoet, hetgeen niet of althans onvoldoende door appellanten is weersproken. Dat het college van gedeputeerde staten geen voor de vrijstelling benodigde verklaring van geen bezwaar zou hebben verleend voor de oprichting van een agrarisch bedrijf op de betreffende gronden, wordt dan ook niet aannemelijk geacht. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de vrijstellingsmogelijkheid niet behoort tot de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid". De rechtbank is dan ook terecht tot de conclusie gekomen dat de raad de vrijstellingsmogelijkheid in de planvergelijking kon betrekken.

2.4. Het betoog van appellanten dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat zij - in vergelijking met de bebouwingsmogelijkheden ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid" - niet in een planologisch nadeliger positie zijn komen te verkeren ten gevolge van de bouw van drie vrijstaande woningen achter hun perceel, faalt eveneens. Tegenover de mogelijkheid die het bestemmingsplan "Groes" biedt om op een afstand van circa 6 m ten noordoosten van het perceel van appellanten, gemeten van de achterperceelsgrens tot de bebouwingsgrens, een woning te bouwen tot een goothoogte van 6 m, staat de mogelijkheid die het bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid" bood om een bedrijfsgebouw tot een goothoogte van 6 m en/of hooibergen en silo's tot een goothoogte van 20 m op te richten op een afstand van 25 m dan wel 10 m. Met de rechtbank wordt geoordeeld dat de massaliteit van de agrarische bouwmogelijkheden onder het vorige bestemmingsplan opweegt tegen de huidige planologische mogelijkheid om op kortere afstand van het perceel van appellanten woonbebouwing op te richten. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de afstand onder het bestemmingsplan "Buitengebied-Zuid", blijkens artikel 13, eerste lid, aanhef en onder 8, van de voorschriften, niet wordt gemeten vanaf een bedrijfsgebouw tot de perceelsgrens van een naastgelegen perceel, maar vanaf een bedrijfsgebouw tot een naastgelegen woning op een ander bouwperceel, zodat ook op korte afstand van het perceel van appellanten bedrijfsbebouwing kon worden opgericht.

2.5. Het oordeel van de rechtbank dat appellanten niet in aanmerking komen voor een planschadevergoeding, omdat zij niet in een planologisch nadeliger situatie zijn komen te verkeren ten gevolge van de bouw van de drie vrijstaande woningen, is juist.

2.6. Appellanten zijn niet in hoger beroep gekomen tegen het oordeel van de rechtbank dat de schade ten gevolge van de aanleg van de buurtontsluitingsweg voor hen voorzienbaar was. Het oordeel van de rechtbank dat deze schade redelijkerwijs ten laste van appellanten behoort te blijven, moet dan ook voor juist worden gehouden.

2.7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P. van Dijk, Voorzitter, en mr. J.H.B. van der Meer en mr. H.

Troostwijk, Leden, in tegenwoordigheid van mr. W.C.M. Ramsahai, ambtenaar van Staat.
w.g. Van Dijk w.g. Ramsahai
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2003

-401.