

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AN7887
Datum uitspraak	12 november 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 juli 1999 heeft de raad van de gemeente Zuidhorn (hierna: de raad) aan appellante op de voet van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) een bedrag van f 20.000,00/€ 9.075,60, te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 24 juli 1998, toegekend aan schadevergoeding.

Volledige tekst

200300596/1.

Datum uitspraak: 12 november 2003

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant] wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank te Groningen van 13 december 2002 in het geding tussen:

appellante

en

de raad van de gemeente Zuidhorn.

1. Procesverloop

Bij besluit van 19 juli 1999 heeft de raad van de gemeente Zuidhorn (hierna: de raad) aan appellante op de voet van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) een bedrag van f 20.000,00/€ 9.075,60, te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 24 juli 1998, toegekend aan schadevergoeding.

Bij besluit van 19 juni 2000 heeft de raad het daartegen door appellante gemaakte bezwaar, overeenkomstig het desbetreffende advies van de commissie bezwaar- en beroepschriften, ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 mei 2001, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank te Groningen (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellante ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en bepaald dat de raad opnieuw op het bezwaarschrift dient te beslissen.

Bij besluit van 1 oktober 2001 heeft de raad opnieuw op het bezwaar beslist en aan appellante een schadevergoeding toegekend van f 25.000,00/€ 11.344,51, te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 24 juli 1998.

Bij uitspraak van 13 december 2002, verzonden op 17 december 2002, heeft de rechtbank het daartegen door appellante ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 januari 2003, hoger beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 11 maart 2003. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 26 maart 2003 heeft de raad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 augustus 2003, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. M. Onrust, werkzaam bij Langhout & Wiarda juristen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A. Schwartz, juridisch beleidsmedewerker bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellante heeft verzocht om vergoeding van de schade die zij stelt te lijden ten gevolge van de bestemmingsplannen "Aykemaheerdt" en "Aykemaheerdt '97". Ingevolge deze bestemmingsplannen, die omstreeks onderscheidenlijk juni 1996 en november 1997 in rechte onaantastbaar zijn geworden, hebben de gronden ten noordwesten en noordoosten van de woning van appellante, die onder vigeur van het bestemmingsplan "Buitengebieden Grijpskerk" bestemd waren voor "Agrarische doeleinden" met de nadere aanduiding "verkaveling en reliëf", de bestemming "Woondoeleinden" gekregen.

2.1.1. Appellante stelt dat haar woning in waarde is verminderd, doordat door de bestemmingswijzigingen het uitzicht verloren is gegaan, de privacy is verminderd, geluidsoverlast wordt ondervonden en de belevingswaarde van het gebied is aangetast. Zij heeft een taxatierapport van 18 oktober 1999 van taxatie- en adviesbureau Havenga Taxaties te Kloosterburen (hierna: Havenga) overgelegd, waarin de waardevermindering van haar woning op f 40.000,00/€ 18.151,21 wordt geschat.

2.2. De raad heeft, in overeenstemming met het terzake door Houdringe Rentmeesterskantoor bv te Bilt (hierna: Houdringe) aan hem uitgebrachte nader advies van augustus 2001, de schade ten gevolge van het bestemmingsplan "Aykemaheerdt" op f 10.000,00/€ 4.537,80 en de schade ten gevolge van het bestemmingsplan "Aykemaheerdt '97" op f 15.000,00/€ 6.806,70 vastgesteld.

2.3. De rechtbank heeft overwogen dat zij zich kan vinden in de in het nader advies van Houdringe voor de vaststelling van de hoogte van de planschade gebezigde overwegingen en de door de raad in zijn verweerschrift van 7 januari 2002 gegeven nadere uiteenzetting daaromtrent.

2.4. Het hoger beroep keert zich terecht tegen deze overweging van de rechtbank. De raad heeft het nadeel ten gevolge van het bestemmingsplan "Aykemaheerdt" gecompenseerd met het voordeel dat appellante van dat bestemmingsplan heeft, in de vorm van een betere en meer directe ontsluiting van haar woning door middel van een woonstraat, waardoor sprake zal zijn van minder onderhoud. Vóór de aanleg van de woonstraat was de woning van appellante toegankelijk via een semi-verharde weg, waarop een erfdiensbaarheid van weg is gevestigd ten behoeve van het perceel van appellante. De raad had daarom, mede gelet op

de artikelen 71, tweede lid, en 75, derde lid gelezen in samenhang met het vijfde lid van dat artikel, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, die de mogelijkheid regelen dat het dienende erf wordt belast met de verplichting tot onderhoud van het dienende erf, niet zonder nader onderzoek naar de inhoud van de erfdienstbaarheid kunnen oordelen dat appellante vanwege minder onderhoud voordeel ondervindt van de woonstraat, en dat het planologisch nadeel dat zij lijdt daarmee kan worden verrekend.

2.4.1. De rechtbank heeft in haar uitspraak van 22 mei 2001 met betrekking tot het beroep tegen de beslissing op het bezwaar van 19 juni 2000, geoordeeld dat niet alleen het bestemmingsplan "Aykemaheerdt '97" maar ook het bestemmingsplan "Aykemaheerdt" een schadeveroorzakend bestemmingsplan kan zijn, en dat de raad ook een vergelijking had dienen te maken tussen het bestemmingsplan "Aykemaheerdt" en het bestemmingsplan "Buitengebieden Grijpskerk". De rechtbank was blijkbaar van oordeel dat het advies van Houdringe van mei 1999, waarop de raad zich destijds heeft gebaseerd, uitsluitend een beoordeling inhield van de schade ten gevolge van het bestemmingsplan "Aykemaheerdt '97". In zijn verweerschrift van 7 januari 2002, waarnaar de raad bij de behandeling van het hoger beroep heeft verwezen, heeft de raad erkend dat in het advies van Houdringe van mei 1999 als schadeveroorzakend plan enkel en alleen rekening is gehouden met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Aykemaheerdt '97". Houdringe concludeert in het advies van mei 1999 dat de woning per november 1997 met f 20.000,00/€ 9.075,60 in waarde is verminderd. In zijn nader advies komt Houdringe tot een lagere waardevermindering van f 15.000,00/€ 6.806,70 per 28 oktober 1997. Waar Houdringe het hogere bedrag motiveert met de overweging dat eerst op grond van het bestemmingsplan "Aykemaheerdt '97" woningbouw mogelijk is geworden aan de noordoostzijde van het perceel, ten gevolge waarvan het landelijk karakter van de woning in grote mate verloren is gegaan, het vrije uitzicht over de landerijen is beperkt, en de privacy is aangetast vanwege de geringe afstand tot de woningbouw, is het niet begrijpelijk dat hij de schade thans lager waardeert, omdat dat bestemmingsplan de situatie dat het landelijk karakter van de woning verloren is gegaan en de privacy is aangetast, heeft bestendigd. Evenmin valt in te zien dat het bestemmingsplan "Aykemaheerdt '97" tot een lagere schade heeft geleid, omdat onder dit bestemmingsplan uiteindelijk minder woningen mochten worden gerealiseerd en omdat aan specifieke bouwvoorschriften moest worden voldaan, nu niet duidelijk is welke betekenis deze omstandigheden concreet hebben voor het landelijk karakter, het vrije uitzicht en de privacy. Het door de raad overgenomen oordeel van Houdringe dat appellante ten gevolge van het bestemmingsplan "Aykemaheerdt '97" schade heeft geleden ten bedrage van f 15.000,00/€ 6.806,70, ontbeert dan ook een deugdelijke motivering.

2.5. Appellant betoogt voorts terecht dat de rechtbank heeft miskend dat de raad bij de beslissing op het bezwaar ten onrechte niet heeft beslist op haar verzoek in bezwaar om een vergoeding van de kosten van het taxatierapport van Havenga. Ook op dit punt had de rechtbank moeten vaststellen dat de beslissing op bezwaar onvoldoende is gemotiveerd. Appellant heeft het advies van Houdringe van mei 1999 afgewacht. De rechtbank heeft dat advies onvoldoende bevonden in haar uitspraak van 22 mei 2001, welke uitspraak inmiddels onherroepelijk is. Gelet hierop en in aanmerking genomen dat het nader advies van Houdringe evenmin voldoende draagkrachtig is gebleken, onderschrijft de Afdeling niet het door de raad in hoger beroep ingenomen standpunt dat de kosten van deskundigenbijstand niet voor vergoeding in aanmerking komen omdat de beide ingevolge de "Procedureverordening schadevergoeding artikel 49 WRO 1990" van de gemeente Zuidhorn ingewonnen adviezen van Houdringe op een zorgvuldige wijze tot stand zouden zijn gekomen.

2.6. Uit het vorenstaande volgt dat de beslissing op bezwaar niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en evenmin kan worden gedragen door de daaraan ten grondslag gelegde motivering. Deze beslissing is dan ook in strijd met de artikelen 3:2 en 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht genomen. Gelet hierop kan hetgeen appellante voor het overige heeft aangevoerd onbesproken blijven.

2.7. Het hoger beroep is gegrond en de aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen zal de Afdeling het bij de rechtbank ingestelde beroep alsnog gegrond verklaren en het besluit van 1 oktober 2001 vernietigen.

2.8. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank te Groningen van 13 december 2002, AWB 01/954 BELEI V04;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zuidhorn van 1 oktober 2001;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Zuidhorn in de door appellante in beroep en hoger beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 1288,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Zuidhorn aan appellante te worden betaald;

VI. gelast dat de gemeente Zuidhorn aan appellante het door haar voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 267,10 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E.M.H. Hirsch Ballin, Voorzitter, en mr. E.A. Alkema en mr. H. Troostwijk, Leden, in tegenwoordigheid van mr. W.C.M. Ramsahai, ambtenaar van Staat.

w.g. Hirsch Ballin w.g. Ramsahai
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 november 2003

-401.