

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AN7902
Datum uitspraak	12 november 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 november 2000 heeft de raad der gemeente Den Haag hierna; de raad) een verzoek van appellante om schadevergoeding op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) afgewezen.

Volledige tekst

200300799/1.

Datum uitspraak: 12 november 2003

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank te 's-Gravenhage van 10 januari 2003 in het geding tussen:

appellante

en

de raad der gemeente Den Haag.

1. Procesverloop

Bij besluit van 30 november 2000 heeft de raad der gemeente Den Haag hierna; de raad) een verzoek van appellante om schadevergoeding op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) afgewezen.

Bij besluit van 19 juli 2001 heeft de raad het daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 10 januari 2003, verzonden op 14 januari 2003, heeft de rechtbank te 's-Gravenhage (hierna: de rechtbank) het daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 5 februari 2003, als faxbericht bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 26 februari 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Den

Haag (hierna: het college) van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 september 2003, waar appellante in persoon, bijgestaan door mr. M.J.H.M. Verhoeven, advocaat te Den Haag, en de raad, vertegenwoordigd door mr. W. van Donk, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het hoger beroep is gericht tegen het deel van de uitspraak van de rechtbank waarbij is bepaald dat de rechtsgevolgen van het besluit van de raad van 19 juli 2001 in stand blijven.

2.2. Ingevolge artikel 49 van de WRO, voorzover hier van belang, kent de gemeenteraad, voorzover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een besluit omtrent vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van deze wet schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

2.3. Bij besluit van 17 maart 1997 heeft het college met vrijstelling krachtens artikel 19 van de WRO van de voorschriften van het toen geldende bestemmingsplan bouwvergunning verleend voor de bouw van 93 woningen op percelen grond ten zuiden van het perceel van appellante.

2.4. Appellante heeft gevraagd om vergoeding van de schade die, naar zij stelt, als gevolg van dit besluit is ontstaan en die bestaat uit waardevermindering van haar woning door vermindering van uitzicht en privacy en uit teelt schade door onder andere verminderde lichtinval in de door haar geëxploiteerde druivenkas.

Appellante betoogt dat de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam (hierna: de SAOZ), die op verzoek van de raad advies heeft uitgebracht, de waarde van haar woning te laag heeft geschat. Voorts betoogt zij dat de planologische vergelijking met betrekking tot de druivenkas door de SAOZ onjuist is uitgevoerd en dat dit door de rechtbank is miskend. Appellante betoogt verder dat het op verzoek van de rechtbank door de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: de StAB) uitgebrachte advies onjuist is.

2.5. Op de percelen waar de 93 woningen zijn gebouwd alsmede op het perceel van appellante rustte ingevolge het op 22 mei 1959 door de raad van de gemeente Wateringen vastgestelde en op 11 april 1960 door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland goedgekeurde bestemmingsplan "Wateringen in hoofdzaak" de bestemming "Categorie A". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarische doeleinden en mogen worden bebouwd met woningen, bedrijfsgebouwen en bijgebouwen benodigd voor de bedrijfsvoering van land- en tuinbouwbedrijven met dien verstande dat het oprichten van landbouwtechnische hulpbedrijven niet is toegestaan. Voorts is in dit bestemmingsplan bepaald dat alleen een woning mag worden gebouwd indien de oppervlakte van het bijbehorende terrein tenminste 10 ha bedraagt, of – bij een tuinbouwbedrijf – tenminste 0,75 ha, behoudens vrijstelling van het college na voorafgaande toestemming van gedeputeerde staten, dat behoudens een vrijstelling per bedrijf maximaal één woning mag worden opgericht, waarbij de langs de weg gemeten breedte van het te bebouwen perceel minimaal 40 m dient te bedragen, dat de goothoogte van een hoofdgebouw en van een bijgebouw respectievelijk maximaal 5,5 m en 4 m mogen bedragen, met de mogelijkheid van vrijstelling door het college ten behoeve van de overschrijding van deze maten met ten hoogste 1 m en dat voor woningen en bedrijfsgebouwen van een landbouwbedrijf de afstand tot de

erfscheiding tenminste 10 m dient te bedragen en voor woningen en bedrijfsgebouwen van een tuinbouwbedrijf 5 m en voor glasopstallen 1,5 m. Tevens is een zogenoemde anti-dubbeltelbepaling opgenomen.

Op grond van de door het college krachtens artikel 19 van de WRO verleende vrijstelling mogen in de nabijheid van het perceel van appellante 93 woningen worden gebouwd met een goothoogte van 5,70 m en een nokhoogte van 10,10 m, alsmede garages met een hoogte van 2,70 m.

2.6. De Afdeling overweegt dat uit de vergelijking van de hierboven vermelde bepalingen van bestemmingsplan "Wateringen in hoofdzaak" met het vrijstellingsbesluit blijkt dat de schaduwhinder in de door haar geëxploiteerde druivenkas die zij stelt te ondervinden van de woningen niet anders is dan de schaduwhinder die zij zou hebben ondervonden indien de bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan "Wateringen in hoofdzaak" volledig waren benut. De raad heeft op grond hiervan tot het oordeel kunnen komen dat appellante als gevolg van de krachtens artikel 19 van de WRO verleende vrijstelling in dit opzicht niet in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren. De rechtbank is tot hetzelfde oordeel gekomen.

2.7. Met betrekking tot de door appellante gestelde waardevermindering van haar woning en de vermindering van uitzicht en privacy is de raad gemotiveerd afgeweken van het advies van de SAOZ, die van mening was dat appellante in een planologisch nadeliger situatie was komen te verkeren en dat aan haar een schadevergoeding moest worden toegekend van f 25.000,00/€ 11.344,51.

De StAB is er bij de door haar verrichte planologische vergelijking van uitgegaan dat de omgeving van het perceel van appellante is gewijzigd van agrarisch gebied naar woonwijk. Op grond van het bestemmingsplan "Wateringen in hoofdzaak" konden op kortere afstand van het perceel van appellante dan thans het geval is woningen worden geplaatst en bedrijvigheid was toegestaan die mogelijk geluid- en stankoverlast kon veroorzaken. Hierbij heeft de StAB betrokken hetgeen op grond van dit bestemmingsplan maximaal mogelijk was, terwijl de SAOZ meer aandacht heeft gehad voor de destijds aanwezige feitelijke situatie. De StAB is evenals de raad, doch gedeeltelijk op andere gronden, tot de conclusie gekomen dat ook in dit opzicht van een planologisch nadeliger situatie voor appellante geen sprake was.

2.8. De rechtbank is terecht en op goede gronden tot het oordeel gekomen dat de raad zich in afwijking van het advies van de SAOZ op het standpunt kon stellen dat appellante als gevolg van het vrijstellingsbesluit niet in een planologisch nadeliger situatie kwam te verkeren, dan op grond van het bestemmingsplan "Wateringen in hoofdzaak" ter plaatse mogelijk was. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat het advies van de StAB dat de rechtbank in haar beoordeling heeft betrokken is gebaseerd op dezelfde, door partijen genoemde, feiten waarop ook het advies van de SAOZ is gebaseerd. Mede gelet op de inhoud ervan, is niet gebleken dat het advies van de StAB op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen of onjuistheden bevat.

Op de vraag of eventuele nadelige gevolgen van het vrijstellingsbesluit kunnen worden verrekend met de voordelige gevolgen van het bestemmingsplan "Wateringse Veld" waarop met het vrijstellingsbesluit vooruit is gelopen, alsmede op de vraag of de SAOZ de waarde van de woning van appellante juist heeft bepaald, behoeft gelet op het vorenstaande niet te worden ingegaan.

2.9. De stelling van appellante dat de raad zich heeft geconformeerd aan het advies van de SAOZ en impliciet heeft aanvaard dat aan appellante een schadevergoeding toekomt van f

25.000,00/€ 11.344,51, mist feitelijke grondslag. Uit het besluit van de raad van 30 november 2000, gehandhaafd bij besluit van 19 juli 2001, volgt immers dat het advies van de SAOZ slechts is overgenomen voorzover daarin ten aanzien van de druivenkas is gesteld dat geen sprake is van een nadeliger planologische situatie. Voor het overige heeft de raad het verzoek om planschadevergoeding afgewezen, waarbij uitdrukkelijk van dit advies is afgeweken. Reeds hieruit volgt dat appellante door het instellen van beroep bij de rechtbank, anders dan zij stelt, niet in een nadeliger positie is geraakt dan het geval zou zijn wanneer zij geen beroep zou hebben ingesteld. De stelling dat de rechtbank een onjuiste toepassing heeft gegeven aan het bepaalde in artikel 8:69, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, is derhalve onjuist.

2.10. Op grond van het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de rechtbank de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit van de raad van 19 juli 2001 in stand heeft kunnen laten.

2.11. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient met verbetering van de gronden te worden bevestigd.

2.12. 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. C. de Gooijer, Voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. B.J. van Etteken, Leden, in tegenwoordigheid van mr. L. Groenendijk, ambtenaar van Staat.

w.g. De Gooijer w.g. Groenendijk

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 november 2003

164.