

ECLI	ECLI:NL:RVS:2004:AQ9946
Datum uitspraak	8 september 2004
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 31 oktober 2002 heeft de raad van de gemeente Weert (hierna: de raad) een verzoek van appellant om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) afgewezen.

Volledige tekst

200400557/1.

Datum uitspraak: 8 september 2004

RECTIFICATIE

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

F.M.J.A.M. Gruythuysen, wonend te Weert,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Roermond van 15 december 2003 in het geding tussen:

appellant

en

de raad van de gemeente Weert.

1. Procesverloop

Bij besluit van 31 oktober 2002 heeft de raad van de gemeente Weert (hierna: de raad) een verzoek van appellant om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) afgewezen.

Bij besluit van 3 april 2003 heeft de raad het daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 december 2003, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Roermond (hierna: de rechtbank) het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 januari 2004, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 26 februari 2004 heeft de raad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 juli 2004, waar appellant in persoon en de raad, vertegenwoordigd door H.L.M.G. Creemers, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Appellant is eigenaar van het winkelperceel Beekstraat 59 te Weert en van de daarboven gelegen woning Beekstraat 57. Het achtererf bevindt zich achter deze winkel en woning en tevens achter het perceel Beekstraat 55. Appellant heeft verzocht om vergoeding van de schade die hij stelt te lijden als gevolg van het medio 1995 in werking getreden bestemmingsplan "Binnenstad". Op grond van dit plan is de bioscoop op het perceel Beekstraat 51/53 uitgebreid. Deze uitbreiding bevindt zich, voorzover hier van belang, direct langs de zuidelijke grens van het achtererf op van het perceel van appellant en heeft een goothoogte van ongeveer 8,50 meter en een bouwhoogte van ongeveer 12,50 meter. Volgens appellant heeft deze uitbreiding nadelige gevolgen voor zijn woning. Hij stelt dat sprake is van een verminderde lichtinval in de achter zijn woning gelegen tuin en dat de uitbreiding een sterke schaduwwerking heeft.

De raad heeft zich, mede op basis van de adviezen van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ) van 15 januari 2002, 20 augustus 2002 en 30 januari 2003, op het standpunt gesteld dat appellant door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Binnenstad" niet in een planologisch nadeliger situatie is geraakt, omdat de nadelen die de hiervoor bedoelde uitbreiding met zich zou brengen gecompenseerd worden door het voordeel dat de bouwmogelijkheden op het perceel van appellant in belangrijke mate zijn toegenomen en het pand Beekstraat 55, dat zich tussen het winkelperceel en de woning van appellant ter ene zijde en de bioscoop ter andere zijde bevindt, niet wezenlijk mag worden uitgebreid. Op grond hiervan heeft hij het verzoek om vergoeding van de door appellant gestelde planschade afgewezen.

Ingevolge artikel 49 van de WRO, voorzover hier van belang, kent de gemeenteraad, voorzover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven, hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

Voor de beoordeling van een verzoek om schadevergoeding op grond van artikel 49 van de WRO dient te worden gezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dienen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregelen te worden vergeleken met het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van dat regime maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Voor de beoordeling van het verzoek van appellant dient een vergelijking te worden gemaakt tussen het planologische regime, zoals dat luidde op grond van het tot medio 1995 geldende bestemmingsplan "Stadskern '71" en het sindsdien geldende bestemmingsplan "Binnenstad".

Op de percelen Beekstraat 51 tot en met 59, voorzover het de daarop aanwezige hoofdbebouwing betreft, rustte ingevolge het tot medio 1995 geldende bestemmingsplan "Stadskern '71" de bestemming "Winkels of horecabedrijven met eengezinshuizen in drie bouwlagen – WHE3". De goothoogte van de bebouwing mocht maximaal 11 meter bedragen. Aan de bouwhoogte was geen maximum gesteld.

De panden Beekstraat 55 tot en met 59 hebben ingevolge het thans geldende bestemmingsplan "Binnenstad" de bestemming "Centrumvoorzieningen – C" met de nadere aanduiding "100/9/14", op basis waarvan onder meer wonen en detailhandel mogelijk is. De gronden binnen het bouwvlak mogen volledig worden bebouwd met hoofd- en bijgebouwen met een maximale goothoogte van 9 meter en een maximale bouwhoogte van 14 meter. Met betrekking tot het op het perceel Beekstraat 55 staande pand dat op de gemeentelijke monumentenlijst is geplaatst, is, voorzover thans van belang, bepaald dat de bouwmassa, de (goot)hoogte en de dakvorm niet wezenlijk mogen worden aangetast. Op het perceel Beekstraat 51/53 rust thans de bestemming "Dienstverlening – D", met de nadere aanduiding "b, 8,5", op basis waarvan, voorzover thans van belang, een bioscoop mogelijk is met een maximale goothoogte van 8,5 meter. Een maximale bouwhoogte is niet vastgesteld. Het terrein achter de op de percelen Beekstraat 55 tot en met 59 aanwezige bebouwing had ingevolge het bestemmingsplan "Stadskern '71" voor een klein gedeelte de bestemming "Kleine bedrijven en magazijnen, B-K", op basis waarvan uitsluitend kleine bedrijven en magazijnen mochten worden opgericht, voorzover deze behoorden bij de aansluitend aan de wegzijde gelegen bedrijven met de daarbij behorende andere bouwwerken, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming pasten, met dien verstande dat de bebouwing horizontaal moest worden afgedekt, de goothoogte maximaal 4 meter mocht bedragen en het bebouwingspercentage 75 per erf bij een gebouw mocht bedragen. Voor de bebouwing was geen maximale bouwhoogte voorgeschreven. Het grootste gedeelte van dit terrein en de tussen de percelen Beekstraat 53 en 55 gelegen grond hadden de bestemmingen "Parkeerterrein", "Rijbaan" en "Voetgangersgebied". Ingevolge deze bestemmingen mochten geen gebouwen worden opgericht, doch slechts andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemmingen pasten. Van de bij dit bestemmingsplan behorende voorschriften konden, in thans niet van belang zijnde gevallen, vrijstellingen worden verleend. Op het resterende gedeelte van het perceel Beekstraat 57/59 rust ingevolge het bestemmingsplan "Binnenstad" de bestemming "Centrumvoorzieningen – C" met de nadere aanduidingen "Zone bijgebouwen" en "40/4/6", op basis waarvan deze gronden voor 40% mogen worden bebouwd met bijgebouwen met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter. De meest zuidelijk gelegen strook grond van dit perceel en het perceel Beekstraat 51/53 hebben thans de hiervoor bedoelde bestemming "Dienstverlening – D", met de nadere aanduiding "b, 8,5".

Voorzover de bezwaren van appellants betrekking hebben op de aanwezige hoofdbebouwing, volgt uit de vergelijking van beide voornoemde bestemmingsplannen dat het pand Beekstraat 55 thans lager is dan op grond van het bestemmingsplan "Stadskern '71" maximaal was toegestaan. De huidige situatie is in overeenstemming met het bestemmingsplan "Binnenstad". Bovendien mogen ingevolge dit plan de bouwmassa, de (goot)hoogte en de dakvorm niet wezenlijk worden aangetast. In zoverre levert de planologische vergelijking geen nadeliger situatie op voor appellants. Voorzover appellants betoogt dat de monumentenstatus van het pand Beekstraat 55 geen voordeel is omdat het pand deze status ook onder het oude plan had, faalt dit betoog, reeds omdat de monumentenstatus voortvloeit uit het besluit tot plaatsing van dit pand op de gemeentelijke monumentenlijst en niet betreft een wijziging voortvloeiend uit enig planologisch regime. Voorts is op grond van het thans geldende bestemmingsplan een hogere bioscoop mogelijk dan op grond van het oude plan. Aangezien de bioscoop op grond van het geldende plan echter op grotere afstand van het pand van appellants dient te staan dan de bebouwing die op grond van het oude plan mogelijk was, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan "Binnenstad" in dit opzicht per saldo niet tot een voor appellants nadeliger planologische situatie heeft geleid.

Voorzover de bezwaren van appellant betrekking hebben op het achter de hiervoor bedoelde bebouwing aanwezige terrein, volgt uit de vergelijking van genoemde bestemmingsplannen dat dit terrein volgens het (nieuwe) bestemmingsplan "Binnenstad" bebouwd mag worden, hetgeen door appellant als een nadeel wordt gezien. Volgens het (oude) bestemmingsplan "Stadskern '71" mocht dit terrein slechts als parkeerterrein worden gebruikt. Ter zitting heeft appellant verklaard dat hij dit terrein, dat bij hem in eigendom is, niet zal verkopen. Aldus heeft appellant het zelf in de hand of het door hem bedoelde nadeel als gevolg van het nieuwe plan zal optreden. Voorts is dit terrein als bouwgrond meer waard te achten dan als parkeerterrein, zodat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan "Binnenstad" ook in dit opzicht per saldo niet tot een voor appellant nadeliger planologische situatie heeft geleid. Voor het oordeel dat de raad zich niet op het advies van de SAOZ heeft mogen baseren dan wel dat dit advies niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen, bestaat onvoldoende grond. Appellant heeft bovendien geen deskundigenrapport overgelegd waaruit het tegendeel blijkt.

De Afdeling overweegt voorts dat voorzover de feitelijk aanwezige bebouwing afwijkt van hetgeen op grond van het oude bestemmingsplan maximaal mogelijk was, dit niet betekent dat, anders dan appellant betoogt, hierdoor het bestemmingsplan is gewijzigd, aangezien in de planvergelijking dient te worden uitgegaan van de ingevolge een bestemmingsplan maximale mogelijkheden.

Voorzover appellant bezwaar maakt tegen de wijze van totstandkoming van het bestemmingsplan "Binnenstad", overweegt de Afdeling dat in de planologische vergelijking dient te worden uitgegaan van het vastgestelde bestemmingsplan.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de rechtbank terecht en op goede gronden heeft geoordeeld dat de raad het verzoek om planschadevergoeding heeft kunnen afwijzen.

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

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. J.A.M. van Angeren, Voorzitter, en mr. B.J. van Ettekov en mr. A.W.M. Bijloos, Leden, in tegenwoordigheid van mr. L. Groenendijk, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Angeren w.g. Groenendijk
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 8 september 2004

164.