

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AT8778
Datum uitspraak	6 juli 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 december 2000 heeft de raad van de gemeente Alblasserdam (hierna: de raad) aan appellant € 27.226,81 (f 60.000,00), te vermeerderen met wettelijke rente, ter vergoeding van planschade toegekend.

Volledige tekst

200407983/1.

Datum uitspraak: 6 juli 2005

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank Dordrecht van 20 augustus 2004 in het geding tussen:

appellant

en

de raad van de gemeente Alblasserdam.

1. Procesverloop

Bij besluit van 7 december 2000 heeft de raad van de gemeente Alblasserdam (hierna: de raad) aan appellant € 27.226,81 (f 60.000,00), te vermeerderen met wettelijke rente, ter vergoeding van planschade toegekend.

Bij besluit van 18 juni 2003 heeft de raad, opnieuw beslissend op het daartegen door appellant gemaakte bezwaar, het toe te kennen bedrag nader bepaald op € 28.000,00 (f 61.703,88), te vermeerderen met wettelijke rente en een vergoeding van de taxatiekosten.

Bij uitspraak van 20 augustus 2004, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Dordrecht (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 september 2004, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 3 november 2004 heeft de raad van antwoord gediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 februari 2005, waar appellant in persoon en de raad, vertegenwoordigd door M. van de Graaf, ambtenaar in dienst der gemeente, zijn verschenen.

Bij brief van 11 maart 2005 heeft de Afdeling met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) het onderzoek heropend en de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) om een deskundigenbericht verzocht. Bij brief van 11 april 2005 heeft de StAB dat gegeven. Appellante heeft bij brief van 6 mei 2005 hierop gereageerd en de raad bij brief van 3 mei 2005. Appellante heeft bij brief van 6 juni 2005 een laatste reactie ingediend. Met toestemming van partijen is geen nadere zitting gehouden.

2. Overwegingen

2.1. Appellant, eigenaar van de woning aan het [locatie] te [plaats], heeft verzocht om vergoeding van de waardevermindering van zijn perceel ten gevolge van de verkeersoverlast, veroorzaakt door de realisering van de Oude Torenbrug nabij zijn woning.

2.2. Op 24 maart 1994 heeft de raad het bestemmingsplan "Tweede Hoofdontsluiting" vastgesteld. Op 7 januari 1999 is het goedgekeurd en onherroepelijk geworden.

Op de voet van dit plan is ten behoeve van een tweede hoofdontsluiting voor de gemeente Alblasserdam over de Alblas voornoemde brug aangelegd, een verkeersbrug met een breedte van 17,5 meter en een hoogte van 8 meter en bijbehorende infrastructuur.

2.3. Bij het besluit van 18 juni 2003 heeft de raad, in overeenstemming met de desbetreffende adviezen van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam (hierna: de SAOZ), de waardevermindering ten gevolge van de planologische wijziging vastgesteld op € 28.000,00 (f 61.703,88). De raad is er daarbij, in navolging van de SAOZ, onder meer van uitgegaan dat onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Dam Oost I" de aanleg ter plaatse van een voetgangers-rijwielbrug met een breedte van 15 meter en, op grond van de aanvullende werking van de bouwverordening, een hoogte van maximaal 15 meter was toegestaan.

2.4. De rechtbank heeft overwogen dat de SAOZ voor de vaststelling van de waardevermindering niet is uitgegaan van onjuiste uitgangspunten, dan wel dat het advies anderszins onjuist of onvolledig is. Zij heeft daarbij in aanmerking genomen dat de SAOZ zich heeft laten bijstaan door een makelaar-taxateur van onroerend goed en dat aan het door appellant ingewonnen taxatierapport niet de betekenis kan worden toegekend die appellant daaraan gehecht wil zien, reeds omdat dit rapport niet is gebaseerd op een juiste vergelijking van de beide planologische regimes.

Zij heeft voorts in de door appellant gestelde verschillen met de vergoedingen die aan de burens zijn betaald, geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de SAOZ de taxatie van de andere panden in haar advies zou hebben moeten betrekken, omdat ieder planschadeverzoek volgens haar op zijn eigen merites moet worden beoordeeld.

Ten slotte heeft de rechtbank overwogen dat het betoog ter zitting van appellant omtrent de in het rapport van de SAOZ vermelde afstanden tussen zijn woning en de voetgangers-/rijwielbrug, de hoogte van die brug, alsmede de inbreuk op zijn rust en privacy als gevolg van de omstandigheid dat de omgeving van de brug tot een hangplek is geworden, geen doel treft, omdat appellant deze punten niet nader heeft toegelicht. De rechtbank heeft daarbij in aanmerking genomen dat appellant deze punten ten tijde van zijn reactie op het advies van

de SAOZ naar voren had kunnen brengen, in welk geval de SAOZ in de gelegenheid zou zijn geweest om daarop in te gaan, maar hij dat niet heeft gedaan.

2.5. Appellant klaagt dat de rechtbank aldus heeft miskend dat de raad van een onjuiste planvergelijking is uitgegaan. In dit verband heeft hij, onder verwijzing naar een tweetal bij het bestemmingsplan behorende kaarten, allereerst betwist dat onder het voormalige bestemmingsplan "Dam Oost I" de aanleg van een voetgangers-rijwielbrug was toegestaan en voorts betoogd dat de aanleg van een brug met een hoogte van 15 m als een niet reële invulling van het voorheen geldende planologische regime bij de vergelijking buiten de beschouwing had moeten worden gelaten.

De rechtbank heeft volgens hem voorts miskend dat sprake is geweest van onverklaarbare verschillen in de naar aanleiding van dezelfde planologische maatregel uitgekeerde bedragen aan andere omwonenden, hetgeen volgens hem strijdig is met het gelijkheidsbeginsel. Zij is bovendien ten onrechte voorbijgegaan aan zijn argumenten ten aanzien van de door de SAOZ gehanteerde afstand van zijn woning tot de brug en de inbreuk op zijn rust en privacy in verband met het ontstaan van een hangplek, aldus appellant.

2.6. Het betoog van appellant ter zitting dat uit de plankaarten blijkt dat de aanleg van de omstreden brug onder het voorheen geldende bestemmingsplan niet was toegestaan, zodat deze niet in de planvergelijking mocht worden betrokken, faalt. Volgens het nader ingewonnen deskundigenbericht van de StAB is de raad er bij zijn besluitvorming terecht van uitgegaan dat in het bestemmingsplan "Dam Oost I" de aanleg van een voetgangers-fietsersbrug ter plaatse was voorzien. De StAB is van oordeel dat uit de planvoorschriften moet worden afgeleid dat de kaart no. 2698 als de plankaart moet worden aangemerkt. De kaart met het nummer W.859-21, waarop appellant zich heeft beroepen, moet volgens haar worden beschouwd als een uitvoeringstekening, waarop binnen het plangebied uitsluitend de loop van de riool- en andere buizen en andere technische infrastructurele werken staan aangegeven. De Afdeling ziet in hetgeen appellant terzake heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat dit niet kan worden gevolgd. Geconcludeerd moet dan ook worden dat in het kader van de bepaling van de omvang van hetgeen onder het oude planologische regime was toegestaan aan laatstbedoelde kaart niet de betekenis toekomt die appellant daaraan gehecht wenst te zien.

2.7. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer uitspraak van 10 maart 2004 in zaak no. 200301636/1), dient bij de voor de vaststelling van de hoogte van voor vergoeding in aanmerking komende planschade uit te voeren vergelijking te worden uitgegaan van wat voorheen in planologisch opzicht maximaal mogelijk was enerzijds en wat als gevolg van de regimewijziging mogelijk is anderzijds, ongeacht de vraag of verwezenlijking van die mogelijkheden heeft plaatsgevonden. Dat kan slechts anders zijn, indien benutting van voorheen bestaande mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitgesloten moet worden geacht.

Daarvan is hier geen sprake. Anders dan appellant betoogt, vormt de grote hoogte van de brug, noch de bestemming van de oever van de Alblas, waarmee de aanleg destijds van een brug zich niet zou hebben verenigd, voldoende grond voor de conclusie dat de realisering van de brug met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten. De raad heeft de mogelijkheid van aanleg van een brug van die hoogte onder het oude regime dan ook terecht bij de planvergelijking betrokken.

2.8. Het betoog van appellant ter zake van de schade door verstoring van zijn rust en privacy heeft de rechtbank ter bescherming van de goede procesorde buiten beschouwing mogen

laten, aangezien appellant dit voor het eerst ter zitting bij de rechtbank heeft aangevoerd, is gesteld noch gebleken dat hij dat niet eerder kon en de raad daarover niet heeft kunnen oordelen.

Voorts heeft appellant in eerste aanleg, noch in hoger beroep, aannemelijk gemaakt dat de raad, in navolging van het advies van de SAOZ, is uitgegaan van een onjuiste afstand tussen zijn woning en de brug.

2.9. Het beroep van appellant op het gelijkheidsbeginsel steunt hoofdzakelijk op schadebedragen die door de door hem ingeschakelde taxateur Kolpa Makelaars ten aanzien van zijn woning en die van twee buurpanden zijn vermeld. Nu - naar door appellant niet is weersproken - bij de taxatie van de waardevermindering van zijn perceel geen rekening is gehouden met de mogelijkheid om onder het oude regime een brug van 15 m hoog te realiseren, komt daaraan reeds daarom niet de betekenis toe die appellant daaraan gehecht wil zien.

2.10. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak moet worden bevestigd.

2.11. 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. R.W.L. Loeb, Voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. N.T. Zijlstra, ambtenaar van Staat.

w.g. Loeb w.g. Zijlstra

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 juli 2005

240.