

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AU1114
Datum uitspraak	17 augustus 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 mei 2003 heeft de raad van de gemeente Bernheze (hierna: de raad) het verzoek van appellante om planschadevergoeding afgewezen.

Volledige tekst

200501041/1.

Datum uitspraak: 17 augustus 2005

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

de besloten vennootschap "Varpostal B.V.", gevestigd te Heeswijk,
appellante,

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 04/1105 van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 24 december 2004 in het geding tussen:

appellante

en

de raad van de gemeente Bernheze.

1. Procesverloop

Bij besluit van 22 mei 2003 heeft de raad van de gemeente Bernheze (hierna: de raad) het verzoek van appellante om planschadevergoeding afgewezen.

Bij besluit van 18 maart 2004 heeft de raad het daartegen door appellante gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 24 december 2004, verzonden op 3 januari 2005, heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: 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 2 februari 2005, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 22 februari 2005 heeft de raad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 mei 2005, waar appellante, vertegenwoordigd door mr. L.M.J.S. Helder, advocaat te Deurne, en de raad, vertegenwoordigd door mr. T.H.H.E. Driessen, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: 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 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.

2.2. 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.

2.3. Appellante, sinds 1972 eigenaar van het perceel aan de Hoofdstraat 81 te Heeswijk-Dinther (kadastraal bekend als gemeente Heeswijk-Dinther, sectie B, nr. 4130; hierna: het perceel), heeft verzocht om vergoeding van de schade die zij stelt te lijden als gevolg van het bestemmingsplan "Kom Heeswijk-Dinther" zoals vastgesteld op 28 september 2000, (gedeeltelijk) goedgekeurd op 8 mei 2001 en onherroepelijk geworden op of omstreeks 8 augustus 2001. Dit bestemmingsplan geeft aan het perceel de bestemming "Groen" met nadere aanduiding "Weiland".

Voorheen gold ter plaatse van het noordelijk gelegen deel van het perceel het "Uitbreidingsplan in onderdelen der gemeente Heeswijk", zoals vastgesteld op 17 oktober 1963. Dit plan gaf aan dit deel gedeeltelijk de bestemming "Vrijstaande woningen klasse D" en gedeeltelijk de bestemming "Tuin of erf". Onder de vigour van dit plan kon - zoals ter zitting is vastgesteld - op het perceel één vrijstaande woning worden opgericht. Voor het zuidelijk gelegen deel van het perceel gold, nu het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant voor wat betreft dit deel haar goedkeuring aan voormeld plan had onthouden, het "Uitbreidingsplan der gemeente Heeswijk", zoals vastgesteld op 28 september 1961. Op grond hiervan rustten op dit deel van het perceel de bestemmingen "Industrieterrein" en "Bijzondere doeleinden" nader aangeduid als "Sportterreinen".

2.4. Niet in geschil is dat appellante door de bestemmingsplanwijziging als gevolg waarvan zij geen woning meer kan bouwen op het noordelijk deel van het perceel in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren en dientengevolge schade lijdt. In geschil is uitsluitend of de door de planwijziging ontstane planschade redelijkerwijs ten laste van appellante behoort te blijven. Hiertoe dient te worden beoordeeld of de planologische wijziging voorzienbaar was. Of sprake is van voorzienbaarheid van de planologische wijziging op grond waarvan het daaruit voortvloeiende nadeel redelijkerwijs voor rekening dient te blijven van degene die stelt schade te hebben geleden, moet worden beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag of gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie in ongunstige zin zou veranderen.

2.5. De rechtbank heeft overwogen dat in het Structuurplan 1979 en de Structuurvisie 1991 weliswaar niet uitdrukkelijk is bepaald dat de bouwmogelijkheid op het perceel van appellant zou komen te vervallen, maar dat uit deze stukken, in onderlinge samenhang gezien en gelet op de landschappelijke structuur van het perceel in de nabijheid van het Aa-dal, alsmede de betrekkelijk hoge ouderdom van de voorheen geldende plannen, voor een redelijk denkende

en handelende eigenaar wel voortekenen konden worden afgeleid van de kans dat de planologische situatie op het perceel in negatieve zin zou gaan veranderen. De rechtbank heeft er in dit verband op gewezen dat het Aa-dal in het Structuurplan 1991 aparte aandacht verdient in verband met de aanwezigheid van belangrijke landschappelijk-esthetische, geomorfologische en cultuurhistorische elementen. Ook in het provinciale streekplan "Midden en Oost Brabant" wordt de waarde van deze groene elementen onderkend. Deze voortekenen hadden naar het oordeel van de rechtbank voor appellante aanleiding moeten vormen om haast te maken met de realisering van de planologische mogelijkheden. De rechtbank komt vervolgens tot de conclusie dat, nu appellante dit heeft nagelaten, zij het risico van een voor haar nadelige planologische wijziging passief heeft aanvaard.

2.6. Appellante betoogt - samengevat weergegeven - dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de planologische wijziging voor haar voorzienbaar is geweest.

2.6.1. Dit betoog slaagt. Slechts op het noordelijk deel van het perceel was op grond van het oude planologische regime woningbouw mogelijk. Naar ter zitting aan de hand van foto's en kaartmateriaal is vastgesteld, is dit deel van het perceel, in tegenstelling tot het zuidelijk deel, temidden van bestaande bebouwing gelegen. Het zuidelijk deel van het perceel kent een landschappelijke structuur en sluit ook om die reden meer aan bij het Aa-dal dan het noordelijk deel. Gelet hierop kan niet met vrucht staande worden gehouden dat appellante er rekening mee moest houden dat hetgeen in het Structuurplan 1979 en de Structuurvisie 1991 is vermeld omtrent vorenbedoelde groene elementen ook zag op het noordelijk deel van het perceel. Derhalve kan evenmin met vrucht staande worden gehouden dat het voor appellante ten tijde hier van belang voorzienbaar was dat op het noordelijk deel van het perceel de bestaande bouwmogelijkheid zou komen te vervallen.

De rechtbank heeft derhalve ten onrechte geoordeeld dat de raad op goede gronden heeft geconcludeerd dat appellante het risico van de onderhavige planschade passief heeft aanvaard, dat deze schade ten laste van appellante dient te blijven en dat het verzoek om planschadevergoeding om die reden moest worden afgewezen.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling, gelet op hetgeen onder 2.6.1. is overwogen, het beroep alsnog gegrond verklaren en de beslissing op bezwaar vernietigen. Hetgeen appellant voor het overige heeft aangevoerd behoeft onder deze omstandigheden geen verdere bespreking.

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 's-Hertogenbosch van 24 december 2004, AWB 04/1105;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bernheze van 18 maart 2004;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Bernheze tot vergoeding van bij appellante in

verband met de behandeling van het hoger beroep en het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1288,00 (zegge: twaalfhonderdachtentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door de gemeente Bernheze aan appellante onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat de gemeente Bernheze aan appellante het door haar voor de behandeling van het hoger beroep en het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 682,00 (zegge: zeshonderdtweeëntachtig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W. van den Brink, Voorzitter, en mr. B.J. van Ettehoven en mr. W.D.M. van Diepenbeek, Leden, in tegenwoordigheid van mr. A.M. van Meurs-Heuvel, ambtenaar van Staat.

w.g. Van den Brink w.g. Van Meurs-Heuvel
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 augustus 2005

164-465.