

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA2667
Datum uitspraak	11 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 oktober 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Swalmen, thans Roermond (hierna: het college) een verzoek van appellante om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

200607025/1.

Datum uitspraak: 11 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te [plaats] (Luxemburg),

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/511 van de rechtbank Roermond van 1 augustus 2006 in het geding tussen:

appellante

en

het college van burgemeester en wethouders van Swalmen, thans Roermond.

1. Procesverloop

Bij besluit van 18 oktober 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Swalmen, thans Roermond (hierna: het college) een verzoek van appellante om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 10 februari 2006 heeft het college het daartegen door appellante gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 1 augustus 2006, verzonden op 16 augustus 2006, heeft de rechtbank Roermond (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 22 september 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 28 november 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellante. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 februari 2007, waar het college, vertegenwoordigd door mr. P. Lenders, ambtenaar in dienst van de gemeente, is verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellante, ten tijde van belang eigenaar van het perceel met woning aan de [locatie sub 1] te [plaats], heeft aan het afgewezen verzoek ten grondslag gelegd dat zij schade lijdt ten gevolge van het bij besluit van 15 juli 2003 in bezwaar gehandhaafde besluit van het college van 15 mei 2002, waarbij krachtens artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling is verleend (hierna: vrijstelling 1) voor gebruik van een gedeelte van het tegenover gelegen perceel [locatie sub 2] voor de stalling en verkoop van tweedehands auto's en het besluit van het college van 25 augustus 2003, waarbij krachtens artikel 19, derde lid, van de WRO vrijstelling is verleend (hierna: vrijstelling 2) voor het vergroten van de woning op dat perceel, als bedoeld in artikel 20, eerste lid, aanhef en onder a, sub 1, van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

2.2. Het perceel [locatie sub 2], waarop vrijstelling 1 betrekking heeft, is ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het bestemmingsplan) bestemd voor "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Ingevolge de voorschriften van dit plan, voor zover thans van belang, is daarop de stalling en verkoop van auto's niet toegestaan.

De woning op perceel [locatie sub 2], waarop vrijstelling 2 betrekking heeft, is ingevolge het bestemmingsplan bestemd voor "Wonen". Ingevolge de voorschriften van dit plan, voor zover thans van belang, mag op gronden met deze bestemming één woning worden gebouwd of aanwezig zijn en mag de inhoud daarvan met maximaal tien procent worden uitgebreid ten opzichte van de inhoud bij de terinzagelegging van het ontwerpplan.

2.3. De planschadecommissie heeft de vrijstellingen in een advies aan het college van 3 mei 2005 vergeleken met het bestemmingsplan en geadviseerd dat appellante ten gevolge van de vrijstellingen niet in een planologisch nadeliger positie is geraakt. Appellante had volgens de commissie voorheen vanuit haar woning zicht op een relatief klein onbebouwd agrarisch perceel en in de nieuwe situatie op een terrein met geparkeerde auto's. Nu appellante in een gemengd gebied woont, met in de nabijheid van haar perceel woningen, een bedrijventerrein en een drukke doorgaande rijksweg, is deze wijziging volgens de commissie niet nadelig voor de situeringwaarde van de woning van appellante en leidt deze niet tot een onevenredige beperking van de privacy of tot andere beperkingen van het woongenot. De uitbreiding van de woning op perceel [locatie sub 2] is vanaf het perceel van appellante niet of nauwelijks zichtbaar, zodat deze geen nadelige invloed heeft op de waarde daarvan, aldus de commissie. Op grond van het voorgaande heeft zij geadviseerd het verzoek om vergoeding van planschade af te wijzen. Het college heeft overeenkomstig dit advies besloten.

2.4. Appellante klaagt dat de rechtbank heeft miskend dat zij ten gevolge van vrijstelling 1 niet langer op een klein groen gebied uitkijkt, maar op een terrein met geparkeerde tweedehands auto's en dat de waarde van haar perceel daardoor is gedaald. Bovendien leidt die planologische verandering tot meer drukte, temeer omdat de toegangspoort tot dit terrein tegenover haar woning ligt, aldus appellante.

2.4.1. Dit betoog faalt. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college de afwijzing op het advies van de planschadecommissie mocht baseren, nu haar advies, naar appellante niet heeft betwist, niet onzorgvuldig tot stand is gekomen en daaraan geen gebreken kleven. Dat appellante zelf de planologische mutatie voor haar ongunstig waardeert, maakt dit niet

anders. Voormelde toegangspoort is niet met toepassing van vrijstelling 1 gerealiseerd, zodat de klacht ook op dit punt geen doel treft.

2.5. De klacht dat de rechtbank heeft miskend dat appellante schade lijdt ten gevolge van vrijstelling 2 slaagt evenmin. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de uitbreiding aan de rechter- en achterzijde van de woning op perceel [locatie sub 2] vanaf het perceel van appellante nauwelijks zichtbaar is en daarom geen nadelige invloed heeft op de waarde daarvan.

2.6. In hetgeen appellante overigens heeft aangevoerd, waaronder de gestelde onduidelijke voorstelling van zaken en de onbekendheid met de plangeschiedenis, zijn ook geen gronden te vinden voor het oordeel dat de aangevallen uitspraak onjuist is. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.7. 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, en mr. C.H.M. van Altena en mr. W.D.M. van Diepenbeek, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.F.J. Bindels, ambtenaar van Staat.

w.g. Loeb w.g. Bindels

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 11 april 2007

85-507.