

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB2510
Datum uitspraak	29 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 december 2004 heeft de raad van de gemeente Jacobswoude (hierna: de gemeenteraad) een verzoek van appellant om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

200700728/1.

Datum uitspraak: 29 augustus 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05/9268 van de rechtbank 's-Gravenhage van 27 december 2006 in het geding tussen:

appellant

en

de raad van de gemeente Jacobswoude.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 december 2004 heeft de raad van de gemeente Jacobswoude (hierna: de gemeenteraad) een verzoek van appellant om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 3 november 2005 heeft de gemeenteraad het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 27 december 2006, verzonden op die dag, heeft de rechtbank 's-Gravenhage (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 26 januari 2007, hoger beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 22 maart 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 20 april 2007 heeft de gemeenteraad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 juli 2007, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. W. Lever, advocaat te Leiden, en de gemeenteraad,

vertegenwoordigd door mr. R. van der Plas, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), zoals die bepaling luidde ten tijde van belang en voor zover thans van belang, kent de gemeenteraad, voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan of een vrijstelling, als bedoeld in artikel 19 van de WRO, 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 de voet van die bepaling dient te worden onderzocht of zich een wijziging van het planologische regime heeft voorgedaan, waardoor de verzoeker in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de wijziging en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologisch regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitgesloten moet worden geacht, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken.

2.3. Appellant, eigenaar van een woning met werkplaats aan de [locatie] te [plaats], heeft de gemeenteraad verzocht om vergoeding van de door hem gestelde waardevermindering ervan ten gevolge van twee besluiten van 24 december 2002, genomen krachtens artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, die de bouw van een kantoorgebouw en een werkplaats direct achter zijn perceel en de aanleg van een toegangsweg mogelijk maken. Appellant stelt dat zijn privacy ten gevolge daarvan wordt verminderd en het uitzicht vanuit zijn woning en zonlicht op zijn perceel zullen worden beperkt. Daarnaast stelt hij schade te zullen lijden als gevolg van de werkzaamheden in de werkplaats en geluidhinder ten gevolge van de aangelegde toegangsweg, waardoor de waarde van zijn woning vermindert.

2.4. De gemeenteraad heeft aan het besluit van 23 december 2004 een advies van bureau Arcadis Ruimtelijke Ordening BV te Hoofddorp (hierna: Arcadis) van oktober 2004 dat de nieuwe planologische situatie niet tot een voor appellant nadeliger situatie leidt ten grondslag gelegd.

2.5. Appellant klaagt dat de rechtbank ten onrechte niet is ingegaan op zijn beroepsgrond dat zijn reactie op het advies van Arcadis in strijd met de Procedureverordening Planschadevergoeding 2000 (hierna: de Procedureverordening) niet aan de commissie Ruimtelijke Ordening is toegezonden.

2.5.1. Dit betoog faalt. De Procedureverordening schrijft voor dat eventuele opmerkingen naar aanleiding van het ingewonnen deskundigenadvies voor de behandeling in de gemeenteraad ter kennis van de raad worden gebracht. Niet in geschil is dat aan dat voorschrift is voldaan.

2.6. Appellant betoogt voorts dat de rechtbank, door te aanvaarden dat in het door de gemeenteraad gevolgde advies van Arcadis bij de planvergelijking van een onjuiste uitleg van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Woubrugge" is uitgegaan, namelijk dat hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's buiten het

bebouwingsvlak mogen worden opgericht, heeft miskend dat ingevolge artikel 8 van de planvoorschriften, gelezen in verbinding met artikel 1, hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's als gebouwen moeten worden aangemerkt en deze daarom, gelet op het bepaalde in artikel 8, lid B 1, onder 1, sub a, uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken.

2.6.1. Dit betoog faalt evenzeer. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden uit artikel 8, lid B 1, onder 1, sub c, van de planvoorschriften afgeleid dat sub d geen agrarische bedrijfsgebouwen zijn bedoeld en het bepaalde in artikel 8, lid B 1, onder 1, sub a, derhalve niet van toepassing is op hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's. Deze mogen derhalve ook buiten het bebouwingsvlak worden opgericht. Of hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's als gebouwen moeten worden aangemerkt, is derhalve in dit verband niet van belang, nog daargelaten dat uit artikel 8, lid B1, onder 1, sub d afgeleid kan worden dat deze als bouwwerken in de zin van de planvoorschriften zijn aan te merken. Voorts heeft de rechtbank terecht overwogen dat de bouwhoogte van hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's, gelet op het bepaalde in artikel 8, lid II, sub b, onder e, maximaal 15 meter mag bedragen en na vrijstelling krachtens artikel 45 van de planvoorschriften 16,5 meter. Voor zover appellant nog heeft betoogd dat de bepaling van artikel 8 van de planvoorschriften innerlijk tegenstrijdig is, faalt dit betoog omdat het stoelt op een onjuiste uitleg van artikel 8.

2.6.2. Evenzeer tevergeefs klaagt appellant dat de rechtbank heeft miskend dat realisering van hooibergen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoedersilo's in de buurt van zijn perceel met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitgesloten moet worden geacht en daarom op dit punt van het uitgangspunt van de maximalisering moet worden afgeweken. Dat een agrariër er de voorkeur aan geeft om zodanige agrarische bebouwing uit praktische overwegingen in de buurt van zijn boerderij en stallen te hebben en niet verderop van zijn land, is, wat van de juistheid van die stelling zij, onvoldoende om dat aan te nemen.

2.7. Ten slotte klaagt appellant dat de rechtbank heeft miskend dat Arcadis bij de behandeling van het planschadeverzoek ten onrechte niet de beschikking had over de stukken van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 10 december 2002, die volgens appellant van belang zijn, omdat daaruit volgt dat sprake was van een planologische verslechtering.

2.7.1. Ook deze klacht faalt. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden het besluit van gedeputeerde staten van 10 december 2002 niet van belang geacht voor de beoordeling van het verzoek om vergoeding van planschade, omdat daarin geen planvergelijking is gemaakt.

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

2.9. 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. W. van den Brink en mr. C.H.M. van Altena, Leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van Staat.

w.g. Loeb w.g. Ouwehand
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 augustus 2007

224