

ECLI	ECLI:NL:RVS:2009:BK5084
Datum uitspraak	2 december 2009
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 februari 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk (hierna: het college) het verzoek van [persoon] en [wederpartij] om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

200902002/1/H2.

Datum uitspraak: 2 december 2009

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 9 februari 2009 in zaak nr. 08/ 4008 in het geding tussen:

[wederpartij]

en

het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk.

1. Procesverloop

Bij besluit van 7 februari 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk (hierna: het college) het verzoek van [persoon] en [wederpartij] om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 9 juli 2008 heeft het college het daartegen door [persoon] en [wederpartij] gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 9 februari 2009, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Breda (hierna: de rechtbank), voor zover thans van belang, het daartegen door [wederpartij] ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 9 juli 2008 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen op het bezwaarschrift met inachtneming van deze uitspraak. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 maart 2009, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 7 mei 2009.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 oktober 2009, waar het college, vertegenwoordigd door mr. M. de Vries, ambtenaar in dienst van de gemeente, en [wederpartij], vertegenwoordigd door [persoon], zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), zoals dit artikel luidde ten tijde van belang, kent het college, voor zover 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. [wederpartij] heeft het perceel kadastraal bekend [gemeente], sectie [...], nummer [...] (hierna: perceel 576) op 31 maart 1998 gekocht en op 5 juli 1999 in eigendom verkregen. Hij heeft gevraagd om vergoeding van planschade ten gevolge van het op 30 november 1999 goedgekeurde en nadien in werking getreden bestemmingsplan "Correctieve herziening buitengebied 1991" (hierna: de Correctieve herziening), omdat ingevolge de Correctieve herziening, anders dan voorheen ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1991", op perceel 576 nieuwbouw voor een kalvermesterij niet is toegestaan, waardoor de waarde van perceel 576 is gedaald.

2.3. Het college heeft de aanvraag ter advisering voorgelegd aan Tog Nederland Zuid BV (hierna: Tog). Deze heeft in een advies van 20 december 2007 gesteld, samengevat weergegeven, dat, in afwijking van het voorheen geldende planologische regime, ingevolge de Correctieve herziening op perceel 576 nieuwe bedrijfsbebouwing alleen ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarische bedrijf, met uitzondering van een glastuinbouwbedrijf, mag worden opgericht en dat dientengevolge de vestiging van een nieuw niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op perceel 576 niet meer is toegestaan. Volgens Tog is perceel 576 ten gevolge van deze planologische verandering met een bedrag van € 27.500,00 in waarde gedaald. Tog heeft echter geadviseerd de aanvraag af te wijzen, omdat de planologische verandering voor [wederpartij] voorzienbaar was en hij het risico van de waardedaling zowel actief als passief heeft aanvaard, zodat de schade voor zijn rekening dient te blijven.

Het college heeft dit advies aan het besluit van 7 februari 2008 ten grondslag gelegd en dat besluit in bezwaar gehandhaafd.

2.4. Of sprake is van voorzienbaarheid moet worden beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag of ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen.

Bij de beantwoording van de vraag of sprake is van aanvaarding van het risico dat de bouw mogelijkheden op perceel 576 zouden kunnen vervallen, is van belang of de voortekenen van de nadelige planwijziging reeds enige tijd zichtbaar waren. Om risicoaanvaarding te mogen aannemen is het, volgens vaste jurisprudentie (onder meer de uitspraak van 14 januari 2009 in zaak nr. 200801600/1), voldoende dat er, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het perceel zou gaan veranderen, in voor hem negatieve zin.

Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

2.5. Het college betoogt in de eerste plaats dat de rechtbank heeft miskend dat [wederpartij] de planologische verandering voorafgaande aan de koop van het perceel kon voorzien en het risico van een nadelige planologische wijziging daarom actief heeft aanvaard, zodat de geleden schade voor zijn rekening dient te blijven. Het college voert aan dat de Afdeling in de uitspraak van 10 mei 2001 in zaak nr. 200001079/1, heeft vastgesteld dat perceel 576 in een relatief open gebied met landschappelijke waarde ligt en dat vestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op dat perceel in strijd is met het provinciale beleid in het streekplan Noord-Brabant. Volgens het college had [wederpartij] daarom sinds de vaststelling van het streekplan op 17 juli 1992 kunnen voorzien dat de bestemming voor perceel 576 zou worden aangepast. Voorts stelt het college dat in de toelichting bij het op 26 april 1997 van kracht geworden bestemmingsplan "Correctieve herziening buitengebied, herziening 1983" van de voormalige gemeente Waspik, naar het streekplan is verwezen en dat die herziening noodzakelijk was om ontwikkelingen in strijd met het rijks- en provinciaal beleid te kunnen voorkomen. Nu die herziening onder meer geldt voor twee direct naast perceel 576 gelegen percelen, die [wederpartij] volgens het college tegelijk met perceel 576 heeft gekocht, kon en moest hij ook uit die toelichting begrijpen dat een bestemmingswijziging voor perceel 576 aanstaande was, aldus het college.

2.5.1. Het betoog faalt. De rechtbank heeft terecht geoordeeld, samengevat weergegeven, dat de toelichting bij het bestemmingsplan "Correctieve herziening buitengebied, herziening 1983" niet kan worden aangemerkt als een concreet beleidsvoornemen op grond waarvan [wederpartij] ten tijde van de koop een voornemen tot verandering van het planologische regime voor perceel 576 moest aannemen. Daarbij is in aanmerking genomen dat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op perceel 576, maar op naastgelegen percelen, en dat in de daarbij behorende toelichting niets is vermeld over mogelijke planologische veranderingen voor perceel 576. Zoals ter zitting ook van de zijde van het college is aangegeven, vormt de enkele tekst van het streekplan voorts evenmin een concreet beleidsvoornemen op grond waarvan [wederpartij] bij de koop had moeten begrijpen dat op perceel 576 bouw- en gebruiksmogelijkheden zouden vervallen, nu daarin niet een concreet voornemen is opgenomen het planologische regime voor perceel 576 aan te passen.

2.6. Het betoog van het college dat de rechtbank heeft miskend dat de schade ook ten laste van [wederpartij] dient te blijven, omdat de planologische verandering voor hem na de eigendomsverkrijging van perceel 576 voorzienbaar was op grond van het streekplan uit 1992 en de toelichting bij het op 26 april 1997 van kracht geworden bestemmingsplan "Correctieve herziening buitengebied, herziening 1983", faalt evenzeer, gelet op de maatstaf in overweging 2.4, reeds omdat de bekendmaking van deze stukken heeft plaatsgevonden vóór het tijdstip waarop [wederpartij] perceel 576 heeft verworven.

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

2.8. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verstaat dat de secretaris van de Raad van State van het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk griffierecht ten bedrage van € 447,00 (zegge: vierhonderdzevenenveertig euro) heft.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. P.J.J. van Buuren en mr. J.A. Hagen, leden, in tegenwoordigheid van mr. H. Oranje, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak w.g. Oranje
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 december 2009

507.