

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AY4257
Datum uitspraak	19 juli 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 april 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen (hierna: het college) aan appellant een planschadevergoeding toegekend van € 4.000,00, vermeerderd met de wettelijke rente.

Volledige tekst

200510225/1.

Datum uitspraak: 19 juli 2006

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. 04/846 van de rechtbank Assen van 4 november 2005 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen.

1. Procesverloop

Bij besluit van 6 april 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen (hierna: het college) aan appellant een planschadevergoeding toegekend van € 4.000,00, vermeerderd met de wettelijke rente.

Bij besluit van 15 juli 2004 heeft het college het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het verzoek om vergoeding van proceskosten afgewezen.

Bij uitspraak van 4 november 2005, verzonden op 9 november 2005, heeft de rechtbank Assen (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 15 december 2005, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 11 januari 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 9 februari 2006 heeft het college van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 juni 2006, waar het college, vertegenwoordigd door mr. R.D.V. Molenaar, ambtenaar bij de gemeente, is verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals dit luidde ten tijde hier van belang en voor zover thans van belang, kent de gemeenteraad, voor zover 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. Appellant is eigenaar van de onroerende zaak [locatie], kadastraal bekend gemeente [plaats], sectie [...], nr. [...], bestaande uit een boerderij met stallen, schuren, erf, tuin en weideland, en van de in de directe omgeving gelegen percelen weideland kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie [...], nos. [...] (hierna: percelen met weidelanden). Hij heeft verzocht om vergoeding van schade als gevolg van het bestemmingsplan "Noord B Oost".

2.3. Onder het bestemmingsplan "Noord B" (1982), dat door de raad bij besluit van 15 juli 1982 is vastgesteld, door gedeputeerde staten van Drenthe bij besluit van 11 juli 1983 is goedgekeurd en vervolgens in rechte onaantastbaar is geworden, hebben de gronden directe gelegen rond de boerderij van appellant de bestemming "Agrarisch gebied zonder bebouwing (A)" en zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende andere gebouwen en andere werken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht en vrijstelling kan worden verleend voor bouwwerken, geen woningen zijnde.

Ten zuiden van de percelen van appellant ligt de Achteromsdijk. De gronden ten zuiden van de Achteromsdijk hadden voormelde bestemming "Agrarisch gebied zonder bebouwing (A)".

De gronden verder ten zuiden van de Achteromsdijk, op een kortste afstand van circa 340 meter van het perceel van appellant, hadden de bestemming "Bebouwing ten dienste van het vliegveld (VB)" en waren bestemd voor direct of indirect aan het vliegverkeer verwante doeleinden en de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en tuinen. De hoogte van de bebouwing mocht maximaal 15 meter bedragen.

De gronden ten westen van de boerderij en ten noorden van de Achteromsdijk, op een kortste afstand van circa 290 meter van de woning van appellant, hebben de bestemming "Industriële bedrijven (BI)" en zijn bestemd voor de bebouwing ten dienste van industrie, groothandel en ambacht met een maximale bouwhoogte van 15 meter, met de daarbij behorende andere werken en tuinen.

2.4. Het bestemmingsplan "Noord B Oost" is door de raad bij besluit van 26 september 1996 vastgesteld, door gedeputeerde staten van Drenthe bij besluit van 14 januari 1997 goedgekeurd en vervolgens in rechte onaantastbaar geworden. De Achteromsdijk heeft onder dit bestemmingsplan de bestemming "Verkeersdoeleinden" met langs de zuidzijde een smalle strook met de bestemming "Water" en "Openbaar groen". De ten zuiden daarvan gelegen grond met een breedte van 60 meter tot 100 meter heeft de bestemming "Industriële bedrijven klasse a (BI-a)". Ten zuiden van deze strook is een ontsluitingsweg (Lindberghstraat) geprojecteerd en de ten zuiden van deze weg gelegen gronden hebben voor een deel de bestemming "Bebouwing ten behoeve van het vliegveld (VB)" en de bestemming "Industriële bedrijven, klasse b (BI-b)".

De op de kaart voor "Industriële bedrijven (BI)" aangewezen gronden zijn bestemd voor

bebouwing ten dienste van industrie, groothandel en ambacht, met de daarbij behorende andere werken, tuinen en ontsluitingswegen. Op de gronden met de aanduiding klasse a mogen alleen bedrijven worden gevestigd vermeld op bijlage A met een maximale bouwhoogte van 8 meter. Op gronden met de aanduiding klasse b mogen alleen bedrijven worden gevestigd vermeld op de bijlagen A en B met een maximale bouwhoogte van 15 meter. Het bebouwde oppervlak van een bouwperceel mag ten hoogste 80% bedragen. De gronden met de bestemming "Bebouwing ten behoeve van het vliegveld (VB)" zijn bestemd voor direct of indirect aan het vliegverkeer verwante doeleinden en de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken en tuinen. Binnen de bebouwingsoppervlakken mag de bebouwing maximaal 15 meter bedragen.

2.5. Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de SAOZ de percelen met weideland ten onrechte buiten beschouwing heeft gelaten bij de beoordeling of hij ten gevolge van het bestemmingsplan "Noord B Oost" schade lijdt of zal lijden. De door de SAOZ vermelde planologische nadelige gevolgen door het bestemmingsplan "Noord B Oost" voor het perceel met de boerderij gelden volgens appellant ook voor de percelen met weidelanden. Voorts heeft de waardevermindering van de boerderij een negatieve invloed op de waarde van de percelen met weilanden. Appellant betoogt verder dat is miskend dat de woning en percelen met weidelanden niet los van elkaar zijn te verkopen, aangezien die percelen een te gering omvang hebben om rendabel te zijn en de boerderij zonder deze percelen geen kopers zal trekken.

2.5.1. Anders dan appellant betoogt, heeft de SAOZ de percelen met weidelanden bij de beoordeling van het verzoek om planschade betrokken. In het advies van november 2003 heeft de SAOZ geconcludeerd dat het bestemmingsplan "Noord B Oost" voor het perceel [...], met daarop een boerderij met stallen, schuren, erf, tuin en weideland, heeft geleid tot een planologisch nadeliger situatie, bestaande uit uitzichtverlies, enige (geluid)hinder en een aangetaste ligging. In de brief van 23 maart 2004 is de SAOZ ingegaan op de door appellant gestelde planologische verslechtering voor de agrarische percelen [...]. Ten aanzien van deze gronden heeft de SAOZ geconcludeerd dat de waarde niet daalt door de planologische mutatie, aangezien deze gronden onverminderd overeenkomstig de bestemming kunnen worden gebruikt en geen hinder ondervinden van de planologische mutatie. Volgens de SAOZ worden de gebruiks- en opbrengstwaarde van deze gronden niet nadelig beïnvloed.

2.5.2. In de door appellant overgelegde taxatierapporten van R.A. Scholte, beëdigd taxateur bij B.V. Hentelaar makelaardij Hoogeveen (hierna: Scholte) van 19 januari 2004, met de aanvulling daarop, en 21 april 2004 is geconcludeerd dat het huidige, rustige, landelijke, aantrekkelijke, nabij Hoogeveen gelegen woonkarakter in aanmerkelijke mate in negatieve zin verandert. Het uitzicht wordt in grote mate teniet gedaan. In de brief van 18 februari 2004 heeft Scholte aangegeven dat de percelen met weidelanden dienen te worden betrokken bij de planschadetaxatie, omdat deze tezamen met het huisperceel verkocht zullen worden.

2.5.3. De rechtbank heeft in de rapporten van Scholte terecht geen aanknopingspunten gevonden voor het oordeel dat het college niet van de juistheid van het SAOZ-advies kan uitgaan. Ten aanzien van de in hoger beroep nog slechts aan de orde zijnde percelen met weidelanden is niet in geschil dat op deze gronden de bestemming "Agrarisch gebied zonder bebouwing (A)" rust en geen woningen mogen worden gebouwd en is in de rapporten niet bestreden de conclusie van de SAOZ dat de bestemming en de gebruiksmogelijkheden van de percelen met weidelanden onveranderd blijven. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat de waardevermindering van de woning een waardevermindering van de percelen met weidelanden tot gevolg heeft. De rapporten geven voor deze stelling geen onderbouwing.

Aangezien de conclusie van de SAOZ dat de planologische mutatie geen planologische verslechtering tot gevolg heeft voor de percelen met weidelanden, wordt gedragen door de daaraan ten grondslag liggende motivering, kan in het midden blijven of, zoals appellant stelt, die percelen niet los zijn te verkopen van het perceel nr. [...].

Gelet op het vorenstaande heeft de rechtbank kunnen afzien van het benoemen van een deskundige, waar door appellant om was verzocht.

2.6. 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. D.A.C. Slump, Voorzitter, en mr. W.D.M. van Diepenbeek en mr. C.H.M. van Altena, Leden, in tegenwoordigheid van mr. B.F.C. van Rheenen, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Van Rheenen
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 juli 2006

385.