

ECLI	ECLI:NL:RVS:2018:1558
Datum uitspraak	9 mei 2018
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 mei 2003 heeft de raad een verzoek van [appellant] om planschadevergoeding afgewezen.

Volledige tekst

201702851/1/A2.

Datum uitspraak: 9 mei 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

Varpostal B.V., gevestigd te Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze, [appellant A], wonend te Loosbroek, gemeente Bernheze, [appellant B] en [appellant C], beiden wonend te Heeswijk-Dinther, gemeente Bernheze, (hierna ook gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant])

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 20 februari 2017 in zaak nr. 16/1396 in het geding tussen:

[appellant]

en

de raad van de gemeente Bernheze.

Procesverloop

Bij besluit van 22 mei 2003 heeft de raad een verzoek van [appellant] om planschadevergoeding afgewezen.

Bij besluit van 10 maart 2016 heeft de raad het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar opnieuw ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 20 februari 2017 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

De raad heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 april 2018, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. N.M.C.H. Crooijmans, advocaat te Deurne, en het college, vertegenwoordigd door mr. M.J.A. Verhagen, advocaat te Eindhoven, mr. J. Sutmuller en R.A.M. Keulards, zijn verschenen.

Overwegingen

De ontvankelijkheid van Varpostal B.V.

1. De rechtbank heeft overwogen dat het verzoek om planschadevergoeding op 19 december 2001 is ingediend door [appellant A], [appellant B] en [appellant C]. Omdat Varpostal B.V. eigenaar was van het in het verzoek betrokken perceel, heeft de rechtsbijstandverlener van [appellant] bij brief van 28 maart 2002 aan de SAOZ laten weten dat het verzoek geacht moet zijn te zijn ingediend door Varpostal. Op 3 augustus 2006 is de naam Varpostal B.V. gewijzigd in de naam De Bontoan B.V. [appellant] zijn de zelfstandig bevoegde bestuurders en aandeelhouders van De Bontoan. Bij notariële akte van 28 juni 2007 heeft De Bontoan het in het planschadeverzoek betrokken perceel met de daarop gestichte opstallen geleverd aan [appellant] tezamen in privé. Bij overeenkomst van 6 februari 2015 heeft De Bontoan de aanspraak tot vergoeding van planschade overgedragen aan [appellant], aldus de rechtbank.

De rechtbank heeft verder overwogen dat het verzoek om planschadevergoeding en het door Varpostal ingediende bezwaar van 31 juli 2003 met ingang van de naamswijziging op 3 augustus 2006 moeten worden geacht het verzoek en het bezwaar van De Bontoan te zijn. De rechtbank heeft verder overwogen dat, omdat een besloten vennootschap met de naam Varpostal met ingang van die datum niet meer bestaat deze ook geen beroep kan instellen. De rechtbank heeft geoordeeld dat het beroep, voor zover het door Varpostal is ingesteld, dan ook niet-ontvankelijk moet worden verklaard. De rechtbank heeft het beroep wel ontvankelijk geoordeeld voor zover het door [appellant] is ingesteld.

2. Niet in geschil is dat de naam van Varpostal B.V. op 3 augustus 2006 is gewijzigd in De Bontoan B.V. Voorts staat vast dat bij notariële akte van 28 juni 2007 De Bontoan B.V. het in het verzoek om planschadevergoeding betrokken perceel heeft geleverd aan [appellant], die bij die levering tevens optraden als de zelfstandig bevoegde bestuurders van De Bontoan B.V. In een tussen [appellant] en De Bontoan B.V. op 6 februari 2015 gesloten overeenkomst is vermeld dat De Bontoan B.V. op 31 december 2009 is opgehouden te bestaan, maar dat bij de ontbinding niet is stilgestaan dat er een saldo was, bestaande uit de planschadeclaim en een vordering uit onrechtmatige daad. Op grond van een verzoekschrift van 7 mei 2014 heeft de rechtbank Oost-Brabant bij beschikking van 3 juni 2014 de heropening van de vereffening van De Bontoan B.V. gelast. Bij de overeenkomst van 6 februari 2015 heeft De Bontoan B.V. al haar aanspraken voortvloeiend uit het verzoek om planschadevergoeding overgedragen aan [appellant].

Uit het voorgaande volgt dat De Bontoan B.V. ten tijde van het instellen van het beroep bij brief van 29 april 2016 geen belang meer had bij de uitkomst van de procedure bij de rechtbank. Nu De Bontoan B.V. zowel het perceel als de planschadeclaim al aan [appellant] had overgedragen, kon alleen [appellant] door het instellen van het beroep een voor haar

gunstig resultaat bereiken. De rechtbank heeft dan ook met juistheid, zij het op andere gronden, het beroep voor zover ingesteld door Varpostal B.V. niet-ontvankelijk verklaard. Daarom zal de Afdeling het hoger beroep, voor zover ingesteld door Varpostal B.V., niet-ontvankelijk verklaren.

Inleiding

3. Varpostal, sinds 1972 eigenaar van het perceel plaatselijk bekend Hoofdstraat 81 te Heeswijk-Dinther (hierna: het perceel), heeft verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van het op 28 september 2000 vastgestelde en op 8 mei 2001 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan "Kom Heeswijk-Dinther" (hierna: het nieuwe bestemmingsplan), dat op of omstreeks 8 augustus 2001 in rechte onaantastbaar is geworden. Aan dat verzoek heeft Varpostal ten grondslag gelegd dat het nieuwe bestemmingsplan op het perceel geen woonbebouwing toestaat, terwijl woningbouw voorheen ingevolge het "Uitbreidingsplan in onderdelen der gemeente Heeswijk" uit 1963 (hierna: het oude planologische regime) op het perceel was toegestaan, waardoor zij schade lijdt.

4. De raad heeft het verzoek bij besluit van 22 mei 2003 afgewezen, omdat Varpostal het planologisch nadeel volgens de raad passief had aanvaard. Bij besluit van 18 maart 2004 heeft de raad het hiertegen door Varpostal gemaakte bezwaar ongegrond verklaard. De rechtbank Oost-Brabant heeft bij uitspraak van 24 december 2004 het tegen dat besluit ingediende beroep ongegrond verklaard. De Afdeling heeft het door Varpostal tegen deze rechtbankuitspraak ingestelde hoger beroep gegrond verklaard en het besluit van de raad van 18 maart 2004 vernietigd, omdat Varpostal niet hoefde te voorzien dat de voorheen bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op het noordelijke gedeelte van het perceel (hierna: het noordelijke terrein) zouden komen te vervallen (uitspraak van 17 augustus 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AU1114).

Bij besluit van 13 februari 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bernheze (hierna: het college) beslist op het door Varpostal gemaakte bezwaar. Bij dat besluit heeft het college aan Varpostal, en haar eventuele rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel, gedurende een termijn van drie jaren na het onherroepelijk worden van dit besluit de mogelijkheid geboden door het indienen van een bouw aanvraag de onder het oude planologische regime bestaande, en thans vervallen, bouw mogelijkheid, te weten de bouw van één vrijstaande woning op het noordelijke terrein, alsnog te realiseren, waarbij een verleende bouwvergunning tot drie jaar na de verlening gebruikt kan worden. Het college heeft dit besluit ingetrokken bij besluit van 21 juli 2009. Daaraan heeft het college ten grondslag gelegd dat met Varpostal was afgesproken dat indien het college het besluit van 13 februari 2007 zou intrekken, Varpostal het daartegen ingediende beroep bij de rechtbank zou intrekken en partijen hun poging de zaak in der minne te schikken zouden voortzetten.

Bij brief van 20 september 2011 heeft het college Varpostal meegedeeld dat vanwege veranderde marktomstandigheden voor een langere periode geen ruimte is voor nieuwe woningbouwlocaties, zoals de locatie Hoofdstraat 81. Bij brief van 3 juli 2014 heeft Varpostal de raad verzocht een nieuw besluit op het gemaakte bezwaar tegen het besluit van 22 mei 2003 te nemen.

5. De raad heeft aan het besluit van 10 maart 2016 een advies van de Stichting Adviesbureau

Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ) van 13 januari 2014 en een advies van de Commissie bezwaarschriften gemeente Bernheze (hierna: de bezwaarcommissie) van 18 november 2015 ten grondslag gelegd. Volgens het SAOZ-advies gold voorheen voor het zuidelijke terrein van het perceel het in 1961 vastgestelde "Uitbreidingsplan der gemeente Heeswijk" en voor het noordelijke terrein het in 1963 vastgestelde "Uitbreidingsplan in onderdelen der gemeente Heeswijk". Ingevolge het oude planologische regime golden op het noordelijke terrein, voor een oppervlakte van ongeveer 1.156 m², de bestemmingen "Vrijstaande woningen klasse D" en bijbehorende "Tuin of erf". Ingevolge deze bestemmingen mocht op het noordelijke terrein één vrijstaande woning met een maximale goothoogte van 3,25 m op een bouwperceel van ongeveer 18 m bij ongeveer 24 m worden opgericht. In het nieuwe bestemmingsplan "Kom Heeswijk-Dinther" is het noordelijke terrein bestemd als "Groen" met de aanduiding 'weiland', op grond waarvan ter plaatse alleen andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden opgericht. Volgens het SAOZ-advies heeft de planologische verandering de waarde van het noordelijke terrein sterk negatief beïnvloed. De SAOZ heeft de waarde van het noordelijke terrein onder het oude planologische regime getaxeerd op € 100.000,00 en onder het nieuwe bestemmingsplan op € 6.000,00. Aldus heeft de SAOZ het planologisch nadeel bepaald op een bedrag van € 94.000,00.

Over de vergoeding van de geleden planschade is in het SAOZ-advies het volgende vermeld. De raad heeft op 1 juni 2011 het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" vastgesteld, dat op 17 november 2011 in werking is getreden en op 21 november 2011 in rechte onaantastbaar is geworden. In dit bestemmingsplan is aan het noordelijke terrein van het perceel de bestemming "Wonen" met de aanduiding 'vrij' gegeven. Op grond van deze bestemming kan ter plaatse een vrijstaande woning van 24 m bij 12 m met een goothoogte van 4 m en een bouwhoogte van 8 m worden opgericht. Volgens het SAOZ-advies heeft de raad met de vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" de voorheen ingevolge het "Uitbreidingsplan in onderdelen der gemeente Heeswijk" op het noordelijke terrein bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden geheel hersteld en is daarom het planologisch nadeel volledig anderszins verzekerd in de zin van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO). De SAOZ heeft daarom geadviseerd het verzoek om planschadevergoeding af te wijzen. De bezwaarcommissie is tot dezelfde conclusie gekomen.

De rechtbank heeft geoordeeld dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de planschade geheel anderszins is verzekerd.

Het hoger beroep van [appellant]

6. [appellant] heeft ter zitting de beroepsgrond over de planvergelijking ingetrokken.

7. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de raad de omvang van het planologisch nadeel niet inzichtelijk heeft vastgesteld. Zij voert aan dat de SAOZ in een advies van 4 juli 2006 het planologisch nadeel op € 160.000,00 heeft bepaald en dat onduidelijk is waarom de SAOZ hetzelfde planologisch nadeel in het advies van 13 januari 2014 op € 94.000,00 heeft gewaardeerd.

7.1. Op pagina 8 van het SAOZ-advies van 13 januari 2014 is onder het kopje "Waarde en waardevermindering" het volgende vermeld: "Uitdrukkelijk zij opgemerkt dat, zoals thans na grondige heroverweging is gebleken, mede naar aanleiding van een duidelijke (kleuren)

plankaart van de oude situatie in 1963 [...], die de gemeente thans in onderhavige procedure heeft verstrekt, de gronden met de bestemming "Vrijstaande woningen klasse D" en bijbehorend "Tuin of erf" geen grootte hadden van circa 2.000 m², zoals wij in ons eerdere advies van 4 juli 2006 (ons kenmerk 22.00772) abusievelijk hadden aangenomen, maar een totale grootte van circa 1.156 m², zijnde circa 34 meter bij 34 meter." [appellant] heeft niet aangevoerd waarom deze verklaring voor het verschil in de hoogte van de planschade onjuist is.

Gezien het voorgaande heeft rechtbank met juistheid geoordeeld dat de raad met het SAOZ-advies van 13 januari 2014 toereikend heeft gemotiveerd hoe hij tot de conclusie is gekomen dat het planologisch nadeel van [appellant] in deze zaak € 94.000,00 bedraagt.

Het betoog faalt.

8. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het planologisch nadeel geheel anderszins is verzekerd. Zij voert aan, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 19 juni 2011 (lees: 19 januari 2011) ([ECLI:NL:RVS:2011:BP1324](#)) dat compensatie in natura niet meer mogelijk is. Volgens haar wordt dan namelijk niet de schade van de juiste (rechts)persoon gecompenseerd, omdat de oorspronkelijke aanvrager om vergoeding van planschade, sinds 3 augustus 2006 De Bontoan B.V., geen eigenaar meer is van het perceel. Daarbij voert [appellant] aan dat De Bontoan nu een lege B.V. is, die geen woningen kan bouwen.

8.1. Vergoeding van planschade kan in voorkomende gevallen bestaan uit compensatie in natura, in welk geval schadevergoeding in geld achterwege kan blijven, omdat de schade anderszins is verzekerd. De voorkeur van degene die schade lijdt voor een bepaalde wijze van compenseren is daarbij niet doorslaggevend. Het bestuursorgaan mag bij de vergoeding van schade uitgaan van de wijze van compenseren die de laagste kosten met zich brengt.

Compensatie in natura kan bij planschade in de vorm van waardevermindering ten gevolge van een wijziging van het planologische regime van de onroerende zaak van de aanvrager (de zogenoemde directe planschade) onder meer bestaan uit een herstel van de door de wijziging van het planologische regime weggevalLEN bouwMogelijkheid. In dat geval kan vergoeding in geld achterwege blijven omdat de schade anderszins is verzekerd.

Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 28 september 2016, onder 5.41 en 5.44 ([ECLI:NL:RVS:2016:2582](#)).

8.2. Zoals hiervoor onder 2 is overwogen heeft De Bontoan B.V. het perceel bij notariële akte van 28 juni 2007 aan [appellant] geleverd en de aanspraak op planschadevergoeding bij overeenkomst van 6 februari 2015 aan [appellant] overgedragen. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat [appellant] met ingang van die laatste datum eigenaar was van het perceel en gerechtigde was op de planschadevergoeding. De rechtbank heeft ook met juistheid overwogen dat [appellant] ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "De Kommen van Bernheze" in 2011 als gerechtigde op het betrokken perceel moet worden beschouwd en dat zij door die inwerkingtreding volledig is gecompenseerd voor de eerder vervallen mogelijkheid om op het noordelijke terrein één vrijstaande woning te bouwen.

Het beroep van [appellant] op de uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2011 ([ECLI:NL:RVS:2011:BP1324](#)) kan niet tot een ander oordeel leiden, omdat de zaken niet vergelijkbaar zijn. In die zaak had de besloten vennootschap die ten tijde van de aanvraag om planschadevergoeding eigenaar van de betrokken gronden was, die gronden en de aanspraak op planschadevergoeding niet nadien overgedragen aan haar bestuurders.

Het betoog faalt.

9. Het hoger beroep is ongegrond. De rechtbankuitspraak moet voor zover aangevallen worden bevestigd.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep voor zover ingesteld door Varpostal B.V. niet-ontvankelijk;

II. bevestigt de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. H. Oranje, griffier.

w.g. Van Altena w.g. Oranje
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 mei 2018

507.