

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX3259
Datum uitspraak	1 augustus 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 juli 2010 heeft het college [belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna: gezamenlijk en in enkelvoud: [belanghebbende]) een bedrag van € 12.000,00, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 23 maart 2009 tot de dag van uitbetaling, ter tegemoetkoming in planschade toegekend.

Volledige tekst

201113201/1/A2.

Datum uitspraak: 1 augustus 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Enter, gemeente Wierden,

tegen de uitspraak van de rechtbank Almelo van 23 november 2011 in zaak nr. 11/ 53 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Wierden.

1. Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2010 heeft het college [belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna: gezamenlijk en in enkelvoud: [belanghebbende]) een bedrag van € 12.000,00, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 23 maart 2009 tot de dag van uitbetaling, ter tegemoetkoming in planschade toegekend.

Bij besluit van 7 december 2010 heeft het college, voor zover thans van belang, het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 23 november 2011, verzonden op 25 november 2011, heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 december 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij

brief van 9 januari 2012.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

Desgevraagd hebben partijen toestemming verleend, als bedoeld in artikel 8:57 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), om in het geding uitspraak te doen zonder zitting. Vervolgens heeft de Afdeling bepaald dat het onderzoek ter zitting achterwege blijft.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kennen burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Ingevolge artikel 6.2, eerste lid, blijft binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager.

Ingevolge artikel 6.3, aanhef en onder b, betrekken burgemeester en wethouders met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

2.2. Voor de beoordeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade dient te worden onderzocht of de aanvrager als gevolg van de desbetreffende wijziging van het planologische regime in een nadeliger positie is komen te verkeren en ten gevolge daarvan schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient de desbetreffende wijziging, waarvan gesteld wordt dat deze planschade heeft veroorzaakt, te worden vergeleken met het oude planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden. Slechts ingeval realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan aanleiding bestaan om van dit uitgangspunt af te wijken.

2.3. [belanghebbende] is eigenaar van de vrijstaande woning met bijbehorend perceel, plaatselijk bekend [locatie 1] te Enter en kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie L, nr. 1076 (hierna: de woning).

2.4. Bij besluit van 14 maart 2008 heeft het college met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend van de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een woning met aangebouwd bijgebouw (hierna: het object) op het perceel, plaatselijk bekend [locatie 2] te Enter en kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie L, nr. 662 (hierna: het perceel). [appellant], de aanvrager van de bouwvergunning, heeft op 15 mei 2007 een verklaring ondertekend, waarbij hij zich heeft verbonden om eventuele door het college toe te kennen vergoedingen van planschade als gevolg van de vrijstelling voor zijn rekening te nemen.

2.5. Bij aanvraagformulier van 17 maart 2009, bij de gemeente Wierden binnengekomen op 23 maart 2009, heeft [belanghebbende] verzocht om een tegemoetkoming in planschade als

gevolg van het besluit van 14 maart 2008. Daartoe heeft hij aangevoerd dat het bouwproject op het naast de woning gelegen perceel heeft geleid tot een verlies aan privacy en uitzicht en tot een toename van hinder.

2.6. Het college heeft advies gevraagd aan de Adviescommissie planschade Wierden (hierna: de commissie).

In een advies van 25 juni 2010 heeft de commissie uiteengezet dat het uitzicht vanuit de woning in westelijke richting en de zonlichttoetreding, gelet op de onder het bestemmingsplan reeds bestaande bebouwingsmogelijkheden, door de bouw van het object niet zijn verslechterd, maar de gewijzigde gebruiksmogelijkheden leiden tot een aantasting van de privacy in en rondom de woning en tot overlast. Volgens de commissie heeft het besluit van 14 maart 2008 ertoe geleid dat [belanghebbende] in een nadeliger positie is komen te verkeren en dat de waarde van de woning ten tijde van de inwerkingtreding van dat besluit van een bedrag in de orde van grootte van € 680.000,00 naar een bedrag in de orde van grootte van € 668.000,00 is gedaald.

Het college heeft het advies van 25 juni 2010 aan het besluit van 6 juli 2010 ten grondslag gelegd.

2.7. Het college heeft naar aanleiding van het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar nader advies aan de commissie gevraagd.

In een aanvullend advies van 7 oktober 2010 heeft de commissie uiteengezet dat en waarom de in bezwaar door [appellant] aangevoerde gronden niet aan de conclusie van het advies van 25 juni 2010 afdoen.

Het college heeft het aanvullend advies van de commissie van 7 oktober 2010 aan het besluit van 7 december 2010 ten grondslag gelegd.

2.8. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat, hoewel hij niet voorafgaand aan het conceptadvies van de commissie is gehoord en te laat in de procedure is betrokken, dit formele gebrek in de besluitvorming voldoende is hersteld en er geen aanwijzingen zijn dat daarbij onvoldoende rekening met zijn zienswijze is gehouden. Daartoe voert hij aan dat hij de uitnodiging voor de (tweede) hoorzitting eerst heeft ontvangen nadat de (eerste) hoorzitting had plaatsgevonden en de commissie het conceptadvies had opgesteld, dat onvoldoende rekening met zijn zienswijze is gehouden en dat hij daardoor is benadeeld.

2.8.1. Het betoog faalt. Weliswaar is, zoals het college heeft erkend, bij de voorbereiding van het besluit van 6 juli 2010 in strijd met in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 (hierna: de verordening) gestelde vormvoorschriften gehandeld, maar [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij daardoor is benadeeld. Daarbij is van belang dat hij tijdens de tweede hoorzitting van de commissie alsnog in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze op het conceptadvies te geven. Dat die zienswijze, gezien het advies van 25 juni 2010, niet tot het door [appellant] gewenste resultaat heeft geleid, biedt geen grond voor het oordeel dat het college het besluit van 6 juli 2010 ten onrechte op dat advies heeft gebaseerd.

2.9. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat zij geen oordeel zal geven over de eerst ter zitting aangevoerde beroepsgrond dat het college niet heeft onderkend dat de door [belanghebbende] gestelde schade binnen het normale maatschappelijke risico valt en voor zijn rekening blijft, omdat gesteld noch gebleken is dat hij die beroepsgrond niet eerder kon aanvoeren en het college niet in de gelegenheid was

daarop adequaat te reageren, zodat het alsnog aanvoeren van die beroepsgrond in strijd met een goede procesorde is. Daartoe voert hij aan dat de rechtbank was gehouden om ambtshalve aan het bepaalde in artikel 6.2, eerste lid, van de Wro te toetsen.

2.9.1. Dit betoog faalt evenzeer. Artikel 6.2, eerste lid, van de Wro betreft geen voorschrift van openbare orde. Of schade binnen het normale maatschappelijke risico valt, als bedoeld in die bepaling, behoort derhalve niet tot de door de rechtbank te verrichten ambtshalve toetsing. Voorts zijn geen redenen aangevoerd voor het oordeel dat de rechtbank onjuist gebruik heeft gemaakt van haar bevoegdheid de eerst ter zitting aangevoerde beroepsgrond wegens strijd met een goede procesorde buiten beschouwing te laten.

2.10. [appellant] betoogt verder dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de beroepsgrond over de schadebeperkingsplicht, als bedoeld in artikel 6.3, aanhef en onder b, van de Wro, faalt. Daartoe voert hij aan dat het college, als deskundige partij en wetende dat hij een planschadeverhaalsovereenkomst met de gemeente had gesloten, was gehouden om dit tijdens de behandeling van de aanvraag om verlening van bouwvergunning met hem te bespreken, omdat het op dat moment nog mogelijk was het object anders te situeren.

2.10.1. Artikel 6.3, aanhef en onder b, van de Wro ziet uitsluitend op mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken, niet op de mogelijkheden daartoe van burgemeester en wethouders of van degene met wie een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten.

[appellant] heeft tijdens de behandeling van de aanvraag om verlening van bouwvergunning schriftelijk verklaard dat hij eventuele door het college toe te kennen vergoedingen van planschade als gevolg van de vrijstelling voor zijn rekening zal nemen. Onder deze omstandigheden was het zijn verantwoordelijkheid zich te laten voorlichten, bijvoorbeeld door een planschaderisicoanalyse te laten maken, over de hoogte van eventuele door het college toe te kennen vergoedingen van planschade of over de mogelijkheden die hoogte te beperken door het bouwproject te wijzigen. Op het college rustte niet de verplichting [appellant] daarop te wijzen.

Het betoog faalt.

2.11. [appellant] betoogt ten slotte dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat zij geen grond heeft gevonden voor het oordeel dat het college het advies van de commissie niet aan de besluitvorming ten grondslag had mogen leggen. Daartoe voert hij aan dat de commissie geen taxatierapport heeft laten maken en dat het schadebedrag onvoldoende is gemotiveerd.

2.11.1. De commissie, die op grond van de verordening adviseert over verzoeken om tegemoetkoming in planschade, is samengesteld uit deskundigen. Inzichten van deskundigen zijn in een geval als dit, waar het gaat om de taxatie van de waardedaling van de woning, gebaseerd op kennis en ervaring. Derhalve kan een nadere toelichting op die inzichten niet in alle gevallen worden verlangd. Wel mag worden verlangd dat de gedachtegang duidelijk en voldoende controleerbaar is en het verslag van het onderzoek voldoende basis biedt voor verdere besluitvorming.

Aan die eisen is in dit geval voldaan. In paragraaf 6 van het advies van 25 juni 2010 heeft de commissie uiteengezet dat de taxatie van de waarde van de woning ten tijde van de inwerkingtreding van het besluit van 14 maart 2008 op een bedrag in de orde van grootte van € 680.000,00 niet slechts is gebaseerd op de in het advies weergegeven berekening naar perceelsoppervlakte en inhoud van de woning, in relatie tot de staat van onderhoud en

kwaliteit van de woning, maar ook op een vergelijking met referentieobjecten. Voorts is in dat advies vermeld dat het, gezien de gemaakte planologische vergelijking, om een lichte planschade gaat en dat de waarde van de woning ten tijde van de inwerkingtreding van het besluit van 14 maart 2008 naar een bedrag in de orde van grootte van € 668.000,00 is gedaald.

Derhalve bestaat geen grond voor het oordeel dat het college het advies niet heeft mogen volgen. Dat klemmt te meer nu [appellant] tegenover het advies van de commissie slechts zijn eigen visie naar voren heeft gebracht zonder raadpleging van een deskundige.

Het betoog faalt.

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

2.13. 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. C.H.M. van Altena, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.J.R. Hazen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena w.g. Hazen

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 augustus 2012

452.