

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX5273
Datum uitspraak	22 augustus 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 oktober 2010 heeft het college [appellant C] een bedrag van € 10.000,00, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 11 november 2008 tot de dag van uitbetaling en met het drempelbedrag, ter tegemoetkoming in planschade toegekend. Bij besluit van dezelfde dag heeft het college [appellant F] een bedrag van € 7.500,00, eveneens te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 11 november 2008 tot de dag van uitbetaling en met het drempelbedrag, ter tegemoetkoming in planschade toegekend.

Volledige tekst

201111123/1/A2.

Datum uitspraak: 22 augustus 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellante B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant C]) en [appellant D] en [appellant E] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant F]), allen wonend te Diessen, gemeente Hilvarenbeek, appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 15 september 2011 in zaak nr. 11/2122 in het geding tussen:

[appellanten]

en

het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek.

1. Procesverloop

Bij besluit van 19 oktober 2010 heeft het college [appellant C] een bedrag van € 10.000,00, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 11 november 2008 tot de dag van uitbetaling en met het drempelbedrag, ter tegemoetkoming in planschade toegekend. Bij besluit van dezelfde dag heeft het college [appellant F] een bedrag van € 7.500,00, eveneens te

vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 11 november 2008 tot de dag van uitbetaling en met het drempelbedrag, ter tegemoetkoming in planschade toegekend.

Bij besluit van 1 maart 2011 heeft het college de door [appellanten] daartegen gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 september 2011, verzonden op 21 september 2011, heeft de rechtbank het door [appellanten] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 18 oktober 2011, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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, 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. Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) ingetrokken en is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) in werking getreden.

2.2. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van 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.

2.3. 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.

2.4. Op 2 april 1991 heeft [appellant C] de eigendom verkregen van het linkerdeel van een langgevelboerderij, thans plaatselijk bekend [locatie 1] te Diessen, gemeente Hilvarenbeek. Op 21 februari 1992 heeft [appellant F] de eigendom verkregen van het rechterdeel van deze langgevelboerderij, thans plaatselijk bekend [locatie 2] te Diessen, gemeente Hilvarenbeek.

2.5. Bij besluit van 29 december 2006 (hierna: het vrijstellingsbesluit) heeft het college met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling verleend van de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kom Diessen' (hierna: het bestemmingsplan) ten behoeve van het omzetten van het middendeel van de langgevelboerderij van een schuur naar een woning.

2.6. Aan de aanvragen om een tegemoetkoming in planschade hebben [appellanten] ten grondslag gelegd dat het vrijstellingsbesluit ertoe heeft geleid dat de schuur als buffer tussen hun woningen is verdwenen en zij directe burens krijgen, dat hun woongenot door verlies aan privacy en toename van overlast is afgenomen en dat het karakter van de langgevelboerderij als gevolg van de nieuwe stenen aan de buitenkant van het gebouw is gewijzigd.

2.7. Het college heeft Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud (hierna: Oranjewoud) om advies gevraagd. In twee adviezen van 15 september 2010 heeft Oranjewoud uiteengezet dat de langgevelboerderij in de oude situatie in maximaal twee woningen mocht worden gesplitst, dat het gebouw kon worden verbouwd mits de uitwendige hoofdvorm gehandhaafd zou blijven, dat in het bestemmingsplan geen eisen aan de indeling van het gebouw na splitsing zijn gesteld en dat het mogelijk was om de schuur bij één van de woningen te betrekken, zodat het geenszins was uitgesloten dat de feitelijk tussen de woningen bestaande buffer reeds onder het oude regime was verdwenen. Voorts is in de adviezen uiteengezet dat het vrijstellingsbesluit niet tot verlies aan privacy of tot toename van parkeerhinder heeft geleid, maar wel tot gevolg heeft dat de geluidsoverlast in beperkte mate is toegenomen en dat het karakter van het gebouw is gewijzigd, zodat [appellanten] in planologisch opzicht per saldo in een licht nadeliger positie zijn komen te verkeren. Volgens Oranjewoud is, ten tijde van de inwerkingtreding van het vrijstellingsbesluit, de waarde van de woning van [appellant C] van een bedrag in de orde van grootte van € 480.000,00 naar een bedrag in de orde van grootte van € 470.000,00 gedaald en de waarde van de woning van [appellant F] van een bedrag in de orde van grootte van € 370.000,00 naar een bedrag in de orde van grootte van € 362.500,00.

Het college heeft de adviezen van Oranjewoud aan de besluiten van 19 oktober 2010 ten grondslag gelegd en die besluiten in bezwaar gehandhaafd.

2.8. [appellanten] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het krachtens het bestemmingsplan mogelijk was de schuur bij één van de woningen te betrekken. Daartoe voeren zij, samengevat weergegeven, aan dat de onder het oude regime feitelijk bestaande situatie in strijd met artikel 3, tweede lid, onder b, van de bij het bestemmingsplan behorende planvoorschriften (hierna: de planvoorschriften) was, dat het gebouw onder het overgangsrecht viel en dat het krachtens het overgangsrecht niet mogelijk was de schuur voor uitbreiding van de woningen te gebruiken.

2.8.1. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden die op de plankaart voor 'Wonen' zijn aangewezen, bestemd voor wonen in eengezinshuizen.

Ingevolge het tweede lid, onder b, mag, voor zover op de plankaart binnen een bestemmingsvlak de code 'Wvb' is aangegeven, uitsluitend het eengezinshuis dat ten tijde van de eerste tervisielegging aanwezig is worden gehandhaafd, gesplitst in niet meer dan twee woningen en verbouwd, mits de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm, gehandhaafd blijft.

2.8.2. Niet in geschil is dat de gronden, waarop de langgevelboerderij zich bevindt, voor 'Wonen' zijn bestemd en dat het bestemmingsvlak van de gronden de aanduiding 'Wvb' heeft. Dat de langgevelboerderij op 2 juli 1990 in twee woningen en een daartussen gelegen schuur is gesplitst, betekent niet dat, zoals [appellanten] ter toelichting van hun betoog aanvoeren, het eengezinshuis, als bedoeld in artikel 3, tweede lid, onder b, van de planvoorschriften, ten tijde van de eerste tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan op 18 februari 1991 niet meer aanwezig was. Blijkens de tekst van artikel 3, tweede lid, onder b, van de planvoorschriften moet onder het eengezinshuis, als bedoeld

in die bepaling, het in die bepaling bedoelde gebouw worden verstaan. Het gebouw is in dit geval de langgevelboerderij. Derhalve bestaat geen grond voor het oordeel dat de onder het oude regime feitelijk bestaande situatie in strijd met de planvoorschriften was en dat het krachtens het bestemmingsplan niet mogelijk was de schuur voor uitbreiding van de woningen te gebruiken.

Het betoog faalt.

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

2.10. 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 22 augustus 2012

452.