

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX8294
Datum uitspraak	26 september 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 november 2010 heeft het college een verzoek van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

201200968/1/A2.

Datum uitspraak: 26 september 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 14 december 2011 in zaak nr. 11/7491 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp.

Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2010 heeft het college een verzoek van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 11 augustus 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 14 december 2011 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 augustus 2012, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. J. Geelhoed, advocaat te Naaldwijk, en het college, vertegenwoordigd door mr. J.J. Sierveld en J.C. van Eeden, werkzaam bij de gemeente,

vergezeld door mr. D.S. Krijgsman, werkzaam bij de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: SAOZ), zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 49, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals deze luidde ten tijde van belang, kent het college een belanghebbende op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe, voor zover blijkt dat hij 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.

2. [appellant] heeft op 5 november 1987 een deel en op 9 februari 1988 het overige deel van het perceel met woonhuis, plaatselijk bekend als [locatie] te Pijnacker (hierna: het perceel), in eigendom verkregen.

[appellant] heeft aan zijn verzoek om vergoeding van planschade ten grondslag gelegd dat de bestemming van naast en achter zijn perceel gelegen gronden is gewijzigd en dat dit de aanleg van een fietspad en de provinciale weg N470 mogelijk heeft gemaakt. Volgens [appellant] heeft dit geleid tot een verlies aan uitzicht en privacy en een toename van geluid en is de waarde van zijn perceel hierdoor verminderd.

3. Volgens het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan buitengebied' van 29 maart 1984 (hierna: het oude bestemmingsplan) waren de gronden waarop het fietspad en de N470 zijn voorzien, bestemd tot "Agrarische doeleinden, klasse B". Het bestemmingsplan 'N470' van 28 februari 2002 (hierna: het nieuwe bestemmingsplan), dat voor 1 september 2005 onherroepelijk is geworden, heeft aan deze gronden onder meer een verkeers- en een groenbestemming toegekend.

4. Het college heeft het verzoek om vergoeding van planschade voorgelegd aan de SAOZ. De SAOZ heeft op 30 september 2010 advies uitgebracht. Aan de afwijzing van het verzoek heeft het college overeenkomstig het advies ten grondslag gelegd dat [appellant] door het nieuwe bestemmingsplan weliswaar in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren en diensgevolge schade lijdt, maar dat deze schade voor zijn rekening blijft. Hierbij heeft het college verwezen naar ruimtelijke beleidsvoornemens waaruit valt af te leiden dat de aanleg van het fietspad en de N470 op nabij het perceel gelegen gronden ten tijde van de aankoop van het perceel voorzienbaar was, zodat [appellant] wordt geacht het risico dat de planologische situatie op die gronden zou veranderen, te hebben aanvaard.

Bij besluit van 11 augustus 2011 heeft het college de afwijzing van het verzoek gehandhaafd.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het gezien de samenhang van de plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1975, de 'Structuurschets Pijnacker' (hierna: de structuurschets) uit 1982 en de toelichting op het oude bestemmingsplan uit 1984 voor [appellant] voorzienbaar was dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen.

5. [appellant] betoogt dat de rechtbank hierbij heeft miskend dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1975 in het kader van de voorzienbaarheid niet van belang is. De rechtbank is hierbij volgens [appellant] ten onrechte voorbij gegaan aan het advies van de bezwaarschriftencommissie, waarin staat dat dit bestemmingsplan geen rol speelt bij de beoordeling van de voorzienbaarheid.

Voorts betoogt [appellant] dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de planschade

voorzienbaar was omdat in de beleidsvoornemens wordt gesproken over een zoekgebied met meer tracés voor de N470 zodat het niet gaat om een concreet beleidsvoornemen. [appellant] verwijst hierbij naar de uitspraak van de Afdeling van 16 november 2011 in zaak nr. 201101541/1/H2.

6. Indien ten tijde van de aankoop van een 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, is de planschade naar vaste rechtspraak van de Afdeling (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 2 december 2009 in zaak nr. 200902002/1/H2) voorzienbaar en blijft deze voor rekening van de koper, omdat hij in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling te hebben aanvaard. Om voorzienbaarheid te kunnen aannemen, is vereist dat er een concreet beleidsvoornemen is dat openbaar is gemaakt, niet dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

7. Op de plankaart van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1975 was op ongeveer 60 m ten zuidoosten van het perceel de aanduiding 'voorstel wegtracé' opgenomen met het bijschrift 'hartlijn eventueel aan te leggen SW 53 (thans: N470)'. Bij Koninklijk besluit van 19 augustus 1982 is aan deze aanduiding met bijschrift goedkeuring onthouden.

Op 26 augustus 1982 heeft de raad van de toenmalige gemeente Pijnacker de structuurschets vastgesteld. In deze structuurschets is een aantal varianten voor de verkeersafwikkeling in en rond Pijnacker opgenomen. De SW 53 is hierin steeds ten zuiden van de kern Pijnacker voorzien. In de hierbij behorende basismodellen 1 en 2 is de weg op korte afstand ten zuidoosten van het perceel van [appellant] opgenomen. In de voorkeursvariant is de weg op grotere afstand van het perceel voorzien.

In de toelichting op het oude bestemmingsplan uit 1984 is vermeld dat sinds de jaren zestig van de vorige eeuw is gestudeerd op een tweede weg tussen Delft en Zoetermeer. Daarbij is gedacht aan een weg ten zuiden van Pijnacker (SW 53), ten noorden van Pijnacker en een combinatie hiervan. Voorts is hierin vermeld dat in de structuurschets de voorkeur duidelijk is uitgesproken voor aanleg van de SW 53 en dat deze voorkeur is bevestigd in de evaluatienota over het streekplan Zuid-Holland West van april 1982. Het tracé van deze weg is niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

8. Ten tijde van de eigendomsverkrijging op 5 november 1987 onderscheidenlijk 9 februari 1988 was aan de aanduiding 'voorstel wegtracé' met het bijschrift 'hartlijn eventueel aan te leggen SW 53' op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1975 door de Kroon goedkeuring onthouden. In zoverre komt aan deze plankaart wat betreft de voorzienbaarheid van de planologische wijziging, zoals [appellant] ook betoogt, geen betekenis toe. Zijn betoog leidt echter niet tot het ermee beoogde resultaat. Hiertoe wordt het volgende overwogen.

8.1. Niet in geschil is dat de structuurschets uit 1982 en de toelichting bij het oude bestemmingsplan uit 1984 beleidsvoornemens behelzen die openbaar zijn gemaakt. In geschil is of hieruit voldoende concreet naar voren komt dat de aanleg van het fietspad en de N470 op de nabij het perceel gelegen gronden werd beoogd. Gelet op hetgeen hiervoor onder 7. over de inhoud van de structuurschets en de toelichting op het oude bestemmingsplan is overwogen, moest [appellant] in november 1987 onderscheidenlijk februari 1988, ten tijde van de koop van het perceel, als redelijk denkend en handelend koper rekening houden met de kans dat de planologische situatie nabij het perceel in voor hem ongunstige zin zou veranderen. Dat geen zekerheid bestond dat dit zou gebeuren, baat

[appellant] gelet op het onder 6 ook weergegeven criterium uit de rechtspraak van de Afdeling niet. Zowel in de structuurschets als in de toelichting bij het oude bestemmingsplan is de aanleg van de weg voorzien ten zuiden van de kern Pijnacker. Dat in de structuurschets een voorkeursvariant van de weg is opgenomen die op grotere afstand van het perceel ligt, laat onverlet dat uit de structuurschets ook volgt dat in de twee basismodellen de weg op kortere afstand bij het perceel van [appellant] is opgenomen. Een redelijk denkend en handelend koper had ook hiermee rekening kunnen houden. Nu uit de structuurschets eenduidig en voldoende concreet was af te leiden dat in de nabijheid van het perceel van [appellant] het fietspad en de N470 zouden kunnen worden aangelegd, is zijn situatie, anders dan hij betoogt, niet te vergelijken met die in de uitspraak van de Afdeling van 16 november 2011 in zaak nr. 201101541/1/H2.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank met juistheid geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de planologische wijziging voor [appellant] voorzienbaar was en dan hij derhalve niet in aanmerking komt voor vergoeding van planschade.

9. Ten slotte betoogt [appellant] dat de rechtbank heeft miskend dat het college heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Volgens [appellant] is zijn situatie vergelijkbaar met die van de eigenaar van perceel [locatie A]. Dat wat betreft dit laatste perceel de structuurschets ten onrechte niet is meegenomen, brengt volgens [appellant] niet met zich dat niet kan worden gesproken over gelijke gevallen.

9.1. Onder verwijzing naar de uitspraak van 22 augustus 2012 in zaak nr. 201113039/1/A2 wordt overwogen dat de omstandigheid dat het college in andere gevallen planschadevergoeding heeft toegekend, niet betekent dat het college in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld door het verzoek van [appellant] af te wijzen. Daartoe is van belang dat, naar het college heeft gesteld, de structuurschets in de besluitvorming over het verzoek om vergoeding van planschade van de eigenaar van perceel [locatie A] abusievelijk buiten beschouwing is gelaten, zodat het ervoor kan worden gehouden dat het toekennen van planschadevergoeding in dat geval een kennelijke beoordelingsfout van het college betreft. Volgens vaste jurisprudentie strekt een beroep op het gelijkheidsbeginsel niet zo ver dat het desbetreffende bestuursorgaan een gemaakte fout moet herhalen.

Het betoog faalt.

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

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. C.J.M. Schuyt en mr. N. Verheij, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Polak w.g. Jansen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 september 2012

85.