

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY2459
Datum uitspraak	7 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 juni 2010 heeft het college een verzoek van [appellante] om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

201112874/1/A2.

Datum uitspraak: 7 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te [woonplaats], gemeente Gilze en Rijen,

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 28 oktober 2011 in zaak nr. 11/16 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juni 2010 heeft het college een verzoek van [appellante] om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 1 december 2010 heeft het college het door [appellante] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 28 oktober 2011 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 oktober 2012, waar [appellante] in persoon, bijgestaan door mr. drs. M.L. Marcus-Daniëls, advocaat te Gilze en Rijen, en het college, vertegenwoordigd door mr. E.J.L. Buter, werkzaam bij de gemeente, vergezeld door mr. G.F.M. Bakkers, werkzaam bij bureau Gloudemans, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kent het college 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. Bij de beoordeling van een verzoek om planschadevergoeding dient te worden onderzocht of de verzoeker door wijziging van het planologische regime in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de planologische maatregel waarvan gesteld wordt dat deze schade heeft veroorzaakt en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon onderscheidenlijk kan worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

3. [appellante] is sinds 3 maart 2003 eigenaar van de tussenwoning met tuin aan de [locatie a] te [plaats]. Zij heeft bij aanvraagformulier met als datum 25 mei 2009 verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van een door het college bij besluit van 18 april 2006 verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met gebruik waarvan bouwvergunning is verleend voor de bouw van drie nieuwe woningen aan de Mimosalaan, ten westen van de tussenwoning van [appellante].

Het college heeft aan het besluit van 1 juni 2010 een door bureau Gloudemans (hierna: de schadecommissie) opgesteld deskundigenadvies van 18 mei 2010 ten grondslag gelegd. Daarin is vermeld dat de nieuwbouwlocatie aan de Mimosalaan op ongeveer vijftien meter afstand ten westen van de tussenwoning van [appellante] is gelegen en dat de hoekwoning [locatie b] zich tussen de tussenwoning van [appellante] en de nieuwbouwlocatie bevindt. Daarin is verder vermeld dat op de nieuwbouwlocatie ingevolge de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" van het bestemmingsplan "Kerngebied Rijen" gebouwen met een maximale bouwhoogte van vijf meter mogen worden gebouwd voor voorzieningen op het gebied van overheid, welzijn, ouderenhuisvesting, religie, gezondheidszorg, onderwijs en educatie. Daarin is ook vermeld dat ingevolge de verleende vrijstelling en bouwvergunning op de nieuwbouwlocatie drie woningen met een maximale bouwhoogte van 9,30 m mogen worden gebouwd. Volgens het deskundigenadvies bestaat vanuit de tuin van [appellante] zicht op de nieuwe woningen, maar niet vanuit haar woning, en bestaat vanuit de nieuwe woningen zicht op haar tuin, maar niet in haar woning. De toegenomen bouwhoogte op de nieuwbouwlocatie leidt volgens het deskundigenadvies niet tot een relevante beperking van het vrije uitzicht vanuit de woning en tuin van [appellante]. Die bouwhoogte leidt volgens het deskundigenadvies, gezien de afstand van ongeveer vijftien meter tussen de tussenwoning en de nieuwbouwlocatie, niet of nauwelijks tot extra schaduwwerking. Nu vanuit de nieuwe woningen alleen zicht bestaat op de tuin van [appellante], leidt de planologische verandering volgens het deskundigenadvies ook niet tot een verdere aantasting van de privacy van [appellante], omdat ook al zicht op de tuin bestaat vanuit aan weerszijden van de tussenwoning gelegen woningen. Gelet op hetgeen ingevolge het bestemmingsplan op de nieuwbouwlocatie is toegestaan leidt de bouw van de drie nieuwe woningen volgens het deskundigenadvies evenmin tot een toename van verkeershinder ter plaatse. Gezien het voorgaande ondervindt [appellante] ten gevolge van de vrijstelling geen planologisch nadeel, aldus het deskundigenadvies.

Het college heeft aan het besluit van 1 december 2010 onder meer een advies van de commissie bezwaarschriften van 20 oktober 2010 ten grondslag gelegd. Volgens de commissie blijkt uit het deskundigenadvies onvoldoende duidelijk waarom [appellante] ten gevolge van de vrijstelling in het geheel geen planologisch nadeel ondervindt, nu het college aan de eigenaar van de naastgelegen hoekwoning [locatie b] een vergoeding voor planschade ten gevolge van de vrijstelling ten bedrage van € 7.500,00 heeft toegekend. In het besluit heeft het college zich op het standpunt gesteld dat de vrijstelling voor de hoekwoning [locatie b] andere planologische gevolgen heeft dan voor de tussenwoning van [appellante]. Daarbij wijst het college erop dat de hoekwoning in de zijgevel ramen heeft en dat vanuit de nieuwe woningen behalve in de tuin ook zicht bestaat in de hoekwoning, hetgeen niet het geval is bij de tussenwoning van [appellante].

4. [appellante] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat zij ten gevolge van de vrijstelling geen planologisch nadeel, bestaande uit extra schaduw, verminderde zontoetreding en meer inkijk in haar tuin, ondervindt. Zij voert aan dat ten gevolge van de vrijstelling op de nieuwbouwlocatie hogere bebouwing mag worden opgericht, waardoor de schaduw en de inkijk in haar tuin toenemen en de hoeveelheid zon in haar tuin afneemt. Volgens [appellante] kan zij daardoor minder van de zon genieten in haar tuin, hetgeen een beperking is van haar woongenot, waardoor zij schade lijdt. Het college heeft volgens [appellante] met het deskundigenadvies niet toereikend gemotiveerd waarom deze schade niet als planschade voor vergoeding in aanmerking komt. Zij voert voorts aan dat de schadecommissie de situatie ter plaatse van haar tussenwoning niet heeft bekeken.

4.1. Van de zijde van het college is ter zitting toegelicht dat een lid van de schadecommissie op 5 oktober 2009 de tussenwoning van [appellante] en de omgeving daarvan heeft opgenomen en dat de voorzitter van de schadecommissie aanwezig was bij de opname van de naastgelegen hoekwoning [locatie b]. [appellante] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Hetgeen zij betoogt biedt geen aanleiding voor het oordeel dat het door de schadecommissie opgestelde deskundigenadvies niet zorgvuldig tot stand is gekomen.

De Afdeling is voorts met de rechtbank van oordeel dat in het deskundigenadvies is vermeld waarom [appellante] ten gevolge van de vrijstelling geen planologisch nadeel lijdt. [appellante] heeft in hoger beroep volstaan met een herhaling van haar eerder in beroep aangevoerde gronden, waarop de rechtbank in de aangevallen uitspraak is ingegaan. Zij heeft niet aangevoerd waarom de aangevallen uitspraak op dit punt onjuist is.

Het betoog faalt.

5. [appellante] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college toereikend heeft gemotiveerd waarom aan andere verzoekers een vergoeding voor planschade ten gevolge van de vrijstelling is toegekend, terwijl haar verzoek is afgewezen.

5.1. Ook dit betoog faalt. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat het college toereikend heeft gemotiveerd, zoals hiervoor onder 3 is weergegeven, dat de planologische gevolgen van de vrijstelling voor de woningen [locaties b en a] verschillend zijn en waarom aan de eigenaar van de hoekwoning [locatie b] een planschadevergoeding is toegekend terwijl het verzoek van [appellante] is afgewezen. [appellante] heeft niet aangevoerd waarom dit oordeel van de rechtbank onjuist is.

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

7. 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.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H. Oranje, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Oranje

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 november 2012

507.