

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY2461
Datum uitspraak	7 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 september 2010 heeft het college [wederpartij A] en [wederpartij B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [wederpartij]) een vergoeding voor planschade ten bedrage van € 13.000,00 toegekend.

Volledige tekst

201201883/1/T1/A2.

Datum uitspraak: 7 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Cromstrijen,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Dordrecht van 13 januari 2012 in zaak nr. 11/250 in het geding tussen:

[wederpartij A] en [wederpartij B], wonend te Numansdorp, gemeente Cromstrijen,

en

het college van burgemeester en wethouders van Cromstrijen.

Procesverloop

Bij besluit van 1 september 2010 heeft het college [wederpartij A] en [wederpartij B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [wederpartij]) een vergoeding voor planschade ten bedrage van € 13.000,00 toegekend.

Bij besluit van 25 januari 2011 heeft het college het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 13 januari 2012 heeft de rechtbank het door [wederpartij] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 25 januari 2011 vernietigd en bepaald dat het college met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit neemt. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

Het college heeft bij besluit van 14 maart 2012 het door [wederpartij] gemaakte bezwaar opnieuw ongegrond verklaard en het besluit van 1 september 2010 gehandhaafd.

[wederpartij] heeft een reactie op dat besluit 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 het college, vertegenwoordigd door mr. E.J. van Huut en W. Jacobs, en [wederpartij] in persoon, bijgestaan door mr. S.D. van Reenen, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Nu bij het besluit van 14 maart 2012 niet aan de bezwaren van [wederpartij] tegemoet is gekomen is, gelet op artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), gelezen in samenhang met de artikelen 6:18, eerste lid, en 6:19, eerste lid, van die wet, van rechtswege een beroep van [wederpartij] tegen dat besluit ontstaan.

3. 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.

Ingevolge artikel 6.3 betreft het college met betrekking tot de voor vergoeding in aanmerking komende schade bij zijn beslissing op de aanvraag in ieder geval:

1. de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak;
2. de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.
4. Of sprake is van voorzienbaarheid moet worden beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag of ten tijde van de aankoop van de 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. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.
5. [wederpartij] heeft op 31 oktober 2003 gekocht en op 5 december 2003 geleverd gekregen het perceel thans plaatselijk bekend [locatie] te Numansdorp, waarop nadien een woning is gebouwd (hierna: het perceel). Hij heeft verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van een door het college bij besluit van 12 juli 2007 verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) met gebruik waarvan 30 parkeerplaatsen en een opstelruimte voor winkelwagens op een gedeelte van een direct westelijk van het perceel gelegen plantsoen kunnen worden gerealiseerd. Hij heeft tevens verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van een door het college bij besluit van 12 juli 2007 verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO met gebruik waarvan bouwvergunning is verleend voor de bouw van twee appartementengebouwen met op de

begane grond een supermarkt tegenover het perceel aan de overzijde van de Vlielandersstraat op een terrein plaatselijk bekend Rehoboth (hierna ook: het nieuwbouwterrein).

Het college heeft aan het besluit van 1 september 2010 een door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken opgesteld advies van juli 2010 ten grondslag gelegd. Daarin is vermeld dat [wederpartij] ten gevolge van de vrijstelling voor de nieuwe parkeerplaatsen en opstelruimte voor winkelwagens een planologisch nadeel lijdt ten bedrage van € 13.000,00. Daarin is verder vermeld dat de bouw van de appartementengebouwen met supermarkt op grond van berichten daarover in de weekkrant Het Kompas van 25 oktober 2002 en van 6 december 2002 voor [wederpartij] voorzienbaar was ten tijde van de koop van het perceel op 31 oktober 2003.

6. In hoger beroep is alleen het verzoek van [wederpartij] om vergoeding van planschade ten gevolge van de vrijstelling voor de realisering van de twee appartementengebouwen en een supermarkt in geschil.

7. Het college betoogt dat de rechtbank, door te overwegen dat de planologische veranderingen op het nieuwbouwterrein voor [wederpartij] niet voorzienbaar waren, omdat in weekblad Het Kompas niet naar concrete beleidsvoornemens is verwezen, heeft miskend dat de publicaties in Het Kompas waren gebaseerd op de gemeentebegroting voor 2003 en de daarbij behorende toelichting. Het college voert aan dat in de publicaties in Het Kompas de locatie van de nieuwe planologische ontwikkelingen voldoende concreet is aangeduid. Volgens het college moet [wederpartij] op de hoogte zijn geweest van de te verwachten ontwikkelingen op het nieuwbouwterrein, nu de naam van het gebied waarvan het perceel deel uitmaakt evenzeer in die publicaties was vermeld.

7.1. In de gemeentebegroting voor 2003 is op pagina 120 onder nummer 830.29 een bedrag voor 'Inbreidingslocaties' vermeld. In de Beleidstoelichting Begroting 2003 is op pagina 8/13 onder de kop 'Inbreidingslocaties' en de subkop 'Rehobothschool Numansdorp' vermeld:

"Aan de Woningstichting is gevraagd een plan te ontwikkelen om op deze locatie een supermarkt, zorgwoningen en enkele woningen voor asielzoekers te realiseren. De haalbaarheid van een dergelijke invulling is nog in onderzoek. De gemeente loopt bij dit plan een aanzienlijk financieel risico, daar het de bedoeling is uit de grondopbrengst de nieuwbouw van de Rehobothschool te financieren. Deze nieuwbouw vindt momenteel plaats, maar de beoogde grondopbrengst is vooralsnog niet gerealiseerd."

In weekblad Het Kompas van 25 oktober 2002 is vermeld waar en op welke tijdstippen de begroting 2003 kan worden ingezien en op welke wijze een exemplaar van de Beleidstoelichting 2003 kan worden aangevraagd. Daarin is verder onder meer het volgende vermeld:

"Robohotschool Numansdorp. Woonstichting Union heeft plannen om hier een supermarkt, zorgwoningen en enkele woningen voor asielzoekers te realiseren. De haalbaarheid hiervan wordt nog onderzocht."

In weekblad Het Kompas van 6 december 2002 is op de daarin gepubliceerde agenda van de Senioren Adviesraad Cromtrijen vermeld: "- Ontwikkelingen Rehobotschool".

7.2. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat in geen van de hiervoor aangehaalde passages uit Het Kompas wordt verwezen naar een gemeentelijk document waaruit een planologisch voornemen blijkt. In Het Kompas van 25 oktober 2002 is alleen verwezen naar plannen van een woonstichting en uit de in Het Kompas van 6 december 2002 vermelde agenda volgt niet dat de Senioren Adviesraad Cromtrijen een mogelijke planologische

verandering voor het nieuwbouwterrein zal bespreken. De enkele vermelding van een bedrag voor 'Inbreidingslocaties' in de gemeentebegroting voor 2003 betekent verder niet dat [wederpartij] ten tijde van de koop van het perceel rekening kon en moest houden met planologische veranderingen op het nieuwbouwterrein. De Beleidsstoelichting Begroting 2003, zoals hiervoor aangehaald, bevat voorts geen concreet beleidsvoornemen op grond waarvan [wederpartij] ten tijde van de koop rekening kon en moest houden met een nadelige planologische verandering op het nieuwbouwterrein, nu daarin niet een concreet beleidsvoornemen van het gemeentebestuur is vermeld. Gezien het voorgaande heeft het college de afwijzing van het verzoek van [wederpartij] om vergoeding van planschade ten gevolge van de vrijstelling voor de realisering van twee appartementengebouwen en een supermarkt op het nieuwbouwterrein ten onrechte in bezwaar gehandhaafd omdat de planologische verandering voor [wederpartij] op grond van de gemeentebegroting voor 2003 en de daarbij behorende Beleidsstoelichting Begroting 2003 voorzienbaar was. Het betoog faalt.

8. De conclusie is dat de rechtbank het besluit van 25 januari 2011 terecht heeft vernietigd, omdat het is genomen in strijd met artikel 6.1, eerste lid van de Wro en artikel 7:12, eerste lid, van de Awb. De Afdeling zal daarom in de einduitspraak de aangevallen uitspraak bevestigen.

9. Het college heeft in het besluit van 14 maart 2012 zijn standpunt dat de planologische verandering voor [wederpartij] voorzienbaar was gehandhaafd. Dit betekent dat aan het besluit van 14 maart 2012 hetzelfde gebrek kleeft als aan het vernietigde besluit van 25 januari 2011. Het betekent ook dat het besluit van 14 maart 2012 niet is genomen met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank.

10. Het hoger beroep is ongegrond. Het van rechtswege ontstane beroep is gegrond. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling het college opdragen om binnen vier maanden na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin onder 7.2 is overwogen een nieuw besluit op het door [wederpartij] gemaakte bezwaar te nemen en dit nieuwe besluit aan [wederpartij] en de Afdeling te zenden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt het college van burgemeester en wethouders van Cromstrijen op om binnen vier maanden na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin onder 7.2 is overwogen een nieuw besluit op het door [wederpartij] gemaakte bezwaar te nemen en dit aan [wederpartij] en de Afdeling toe te zenden.

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.