

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY2462
Datum uitspraak	7 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 februari 2010 heeft het college aan [belanghebbenden 1] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [belanghebbende 1]) een vergoeding voor planschade ten bedrage van € 30.000,00 toegekend.

Volledige tekst

201200283/1/A2.

Datum uitspraak: 7 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats], gemeente 's-Hertogenbosch,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 22 november 2011 in zaak nr. 10/2918 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch.

Procesverloop

Bij besluit van 2 februari 2010 heeft het college aan [belanghebbenden 1] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [belanghebbende 1]) een vergoeding voor planschade ten bedrage van € 30.000,00 toegekend.

Bij besluit van 27 juli 2010 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij tussenuitspraak van 30 juni 2011 heeft de rechtbank het college opgedragen zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen twee weken na verzending van de tussenuitspraak, mee te delen of het gebruik maakt van de gelegenheid om een gebrek in het besluit van 27 juli 2010 te herstellen of te laten herstellen en indien het college van die mogelijkheid gebruik maakt de rechtbank zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen acht weken na verzending van de tussenuitspraak, schriftelijk mee te delen op welke wijze het gebrek is hersteld en tot welke bevindingen of nader besluit het is gekomen. Bij brief van 26 juli 2011 heeft de rechtbank op verzoek van het college de termijn voor herstel van het gebrek verlengd tot en met 27

september 2011.

Bij brief van 27 september 2011 heeft het college meegedeeld op welke wijze het college het gebrek heeft hersteld en de motivering van het besluit van 27 juli 2010 aangevuld.

Bij uitspraak van 22 november 2011 heeft de rechtbank, voor zover thans van belang, het door [appellant] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 27 juli 2010 vernietigd voor zover daarbij de toekenning van een vergoeding voor planschade aan [belanghebbenden 2] is gehandhaafd en het college opgedragen met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit te nemen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

[belanghebbende] heeft een verweerschrift ingediend.

Het college en [appellant] hebben ieder een nader stuk 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 [appellant] in persoon, bijgestaan door mr. dr. H.H. van Steijn, advocaat te 's-Hertogenbosch, het college, vertegenwoordigd door mr. J.J.H. van Goch, werkzaam bij de gemeente, en [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. M.M. Breukers, werkzaam bij DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij B.V., zijn verschenen.

Overwegingen

1. [appellant] heeft in hoger beroep een aan hem gerichte brief van het college van 24 september 2012 overgelegd. Daarin is vermeld dat het college op verzoek van [appellant] een bij besluit van 15 januari 2007 verleende vergunning voor het oprichten van een vrijstaande woning op het adres [locatie a] te [plaats] heeft ingetrokken. Anders dan [appellant] betoogt, blijkt uit deze brief niet dat een bij besluit van het college van 22 maart 2006 aan [appellant] verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met gebruik waarvan bouwvergunning is verleend voor de bouw van die woning op het perceel kadastraal bekend gemeente [plaats], sectie [...] nr. [...] (hierna: het nieuwbouwterrein), is ingetrokken. Van intrekking van de vrijstelling is ook anderszins niet gebleken. Ter zitting is van de zijde van het college vermeld dat de vrijstelling niet is ingetrokken. Reeds hierom volgt uit deze brief niet dat, anders dan [appellant] betoogt, de grondslag is ontvallen aan het door [belanghebbende 1] gedane verzoek om vergoeding van planschade.

2. 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.

3. 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.

4. [belanghebbende] is eigenaar van het perceel met woning [locatie b] te [plaats]. Hij heeft bij aanvraagformulier met als datum 10 april 2009 verzocht om vergoeding voor planschade ten gevolge van de door het college bij besluit van 22 maart 2006 verleende vrijstelling, omdat met gebruik daarvan een nieuwe woning kan worden gerealiseerd op het aan zijn perceel grenzende nieuwbouwterrein.

[appellant], de aanvrager van de vrijstelling en bouwvergunning, heeft met de gemeente een overeenkomst gesloten, waarbij hij zich heeft verbonden door het college toe te kennen vergoedingen voor planschade ten gevolge van de vrijstelling voor zijn rekening te nemen.

Het college heeft aan het besluit van 2 februari 2010 een door bureau Gloudemans opgesteld deskundigenadvies van 7 januari 2010 ten grondslag gelegd. Daarin is vermeld dat ingevolge het op 23 juni 1976 goedgekeurde en nadien van kracht geworden bestemmingsplan "Hintham-Noord" het nieuwbouwterrein grotendeels is bestemd als "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A3 met bijbehorende erven" en een zuidelijk gedeelte daarvan is bestemd als "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A2 met bijbehorende erven". Volgens het deskundigenadvies is ingevolge het bestemmingsplan op het zuidelijke gedeelte van het nieuwbouwterrein alleen een vrijstaand bijgebouw met een maximale oppervlakte van 30 m² en een maximale goothoogte van 2,5 m toegestaan. Daarbij is vermeld dat in beginsel ter plaatse ook de bouw van een aangebouwd bijgebouw is toegestaan, maar dat een dergelijke bijgebouw alleen zou kunnen worden aangebouwd aan een woning in de woonstraat Hintum, ten zuiden van het nieuwbouwterrein, en dat een dergelijke aanbouw niet valt te verwachten, gezien de afstand tussen de toegestane woonbebouwing in die straat en de grens van het nieuwbouwterrein. Het nieuwbouwterrein maakt voor het overige gedeelte deel uit van een strook langs de Tweeberg met de bestemming "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A3 met bijbehorende erven". Voor deze strook is op de plankaart een bebouwingsvlak aangeduid. Het gedeelte van het bebouwingsvlak voor het nieuwbouwterrein is volgens het deskundigenadvies te smal om daarop ingevolge het bestemmingsplan een woning te mogen bouwen. Volgens het deskundigenadvies mag op gronden met deze bestemming alleen bij een woning een vrijstaand bijgebouw, met een maximale oppervlakte van 30 m² en een goothoogte van 2,5 m, worden gebouwd. Nu op het nieuwbouwterrein ingevolge het bestemmingsplan geen woning mag worden gebouwd, is de realisering van een vrijstaand bijgebouw volgens het deskundigenadvies alleen mogelijk bij een woning op het naastgelegen perceel. Aangezien dit het perceel van [belanghebbende] is, viel de realisering van een vrijstaand bijgebouw ter plaatse niet te verwachten, aldus het deskundigenadvies.

5. [appellant] betoogt dat de rechtbank, door in de tussenuitspraak van 30 juni 2011 te overwegen dat in het deskundigenadvies met juistheid is vermeld dat op het nieuwbouwterrein op gronden met bestemming "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A3 met bijbehorende erven" geen vrijstaand bijgebouw viel te verwachten, heeft miskend dat hij het nieuwbouwterrein had kunnen verkopen aan de eigenaar van het ten zuiden daarvan gelegen perceel met woning [locatie c]. Volgens [appellant] staan de voorschriften van het bestemmingsplan niet in de weg aan de bouw van een vrijstaand bijgebouw op het nieuwbouwterrein ten behoeve van perceel [locatie c].

5.1. Ingevolge artikel 3, lid A onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan mag de als "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A3 met bijbehorende erven" bestemde grond uitsluitend worden bebouwd met vrijstaande eengezinshuizen, daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

(...)

III. a. (...)

b. 1. bij elk eengezinshuis niet meer dan één vrijstaand bijgebouw mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, de goothoogte niet meer dan 2,5 m;

2. een vrijstaand bijgebouw uitsluitend mag worden gebouwd tussen de zijdelingse perceelgrens en het verlengde van de zijgevel van het eengezinshuis, dan wel het verlengde van de zijgevel met niet meer dan 0,5 m overschrijdend, op een afstand van niet minder 3 m achter de achterzijde van het bebouwingsvlak.

5.2. Ingevolge de onder 5.1 aangehaalde voorschriften mag een vrijstaand bijgebouw worden gebouwd bij een eengezinshuis op gronden met de bestemming "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A3 met bijbehorende erven". Het perceel [locatie c] is volgens de plankaart echter bestemd als "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A2 met bijbehorende erven". Reeds hierom kan, anders dan [appellant] betoogt, op het gedeelte van het bouwterrein met de bestemming "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A3 met bijbehorende erven" geen vrijstaand bijgebouw ten behoeve van perceel [locatie c] worden gebouwd. De deskundige heeft voorts de mogelijkheid om op het zuidelijke gedeelte van het nieuwbouwperceel met de bestemming "Vrijstaande eengezinshuizen, klasse A2 met bijbehorende erven" een vrijstaand bijgebouw te bouwen, bij de planvergelijking betrokken.

Het betoog faalt.

6. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte voorbij is gegaan aan een door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken opgestelde planschaderisicoanalyse. Volgens hem bestond daarvoor geen aanleiding, omdat alle partijen van deze analyse en de inhoud ervan op de hoogte waren.

6.1. Volgens het proces-verbaal van de zitting bij de rechtbank op 17 juni 2011 beschikte de rechtbank niet over de planschaderisicoanalyse. Niet is gebleken dat de planschaderisicoanalyse bij de rechtbank is overgelegd. De planschaderisicoanalyse is ook niet bij de Afdeling overgelegd. De rechtbank heeft in de tussenuitspraak terecht overwogen dat nu [appellant] eerst ter zitting bij de rechtbank op het bestaan van de planschaderisicoanalyse heeft gewezen, hij dat in een te laat stadium van de procedure bij de rechtbank heeft gedaan. De rechtbank heeft de verwijzing ter zitting naar de planschaderisicoanalyse terecht in strijd met de goede procesorde geacht.

Dit betoog faalt evenzeer.

7. Het college heeft bij brief van 13 juli 2012 een door De Lorijn raadgevers o.g. opgesteld nader planschadeadvies van 7 juni 2012 overgelegd, dat is opgesteld met het oog op een nieuw besluit op het door [appellant] gemaakte bezwaar tegen een aan [belanghebbenden b] toegekende vergoeding voor planschade. Ter zitting heeft [appellant] de Afdeling verzocht dit nader advies bij de beoordeling van zijn hoger beroep te betrekken. De Afdeling overweegt dienaangaande als volgt.

Uit hetgeen hiervoor onder 5.1 en 6.1 is overwogen volgt dat hetgeen [appellant] in hoger beroep heeft aangevoerd geen aanleiding biedt voor het oordeel dat het college niet mocht afgaan op het deskundigenadvies van Gloudemans voor zover dat advies de aanvraag om planschadevergoeding van [belanghebbende] betreft. Het eerst ter zitting gedane verzoek om het advies van De Lorijn bij de beoordeling van het hoger beroep te betrekken, omdat volgens [appellant] daaruit volgt dat het deskundigenadvies van Gloudemans zodanige

gebreken bevat dat het college daarop niet mocht afgaan, is, wat daarvan ook zij, tardief. Niet is gebleken dat [appellant] dit verzoek niet eerder had kunnen doen.

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

9. 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.