

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY4426
Datum uitspraak	28 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 november 2005 heeft de raad een verzoek van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

201203187/1/A2.

Datum uitspraak: 28 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank Zwolle van 26 februari 2012 in zaak nr. 11/909 in het geding tussen:

[appellant]

en

de raad van de gemeente Deventer.

Procesverloop

Bij besluit van 2 november 2005 heeft de raad een verzoek van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 23 februari 2011 heeft de raad het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 februari 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

De raad 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.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 49, aanhef en onder b, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals die bepaling tot 1 september 2005 luidde, kent de gemeenteraad een belanghebbende op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe, voor zover blijkt dat hij ten gevolge van een besluit als bedoeld in de artikelen 17 en 19 van de WRO 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. Voor de beoordeling van een verzoek om schadevergoeding op de voet van artikel 49 van de WRO dient te worden onderzocht of de verzoeker als gevolg van de desbetreffende wijziging van het planologische regime in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient de planologische maatregel waarvan gesteld wordt dat deze schade heeft veroorzaakt, te worden vergeleken met het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van deze regimes maximaal kan, onderscheidenlijk kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Slechts indien realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van dit uitgangspunt afgeweken moet worden.

3. Bij besluit van 9 mei 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Deventer vergunning verleend voor de restauratie van villa Zonneheuvel en het bouwen van vijf appartementen op het perceel Koningin Wilhelminalaan 1 te Schalkhaar, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie D, nr. 1590 (hierna: het bouwperceel), onder vrijstelling, als bedoeld in artikel 19 van de WRO, van de in het bestemmingsplan gestelde eisen aan de bestemming en de maximaal toegestane bouwhoogte.

4. [appellant] was ten tijde van de inwerkingtreding van het besluit van 9 mei 2001 eigenaar van het aangrenzende perceel, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie D, nr. 3650 (hierna: het aangrenzende perceel). Bij brief van 21 september 2001 heeft hij verzocht om vergoeding van planschade. Aan dat verzoek is ten grondslag gelegd dat bij het besluit van 9 mei 2001 geen bouwrecht voor het aangrenzende perceel is verleend en dat dit perceel daardoor in waarde is gedaald.

5. De raad heeft het verzoek om vergoeding van planschade ter advisering voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ). De SAOZ heeft bij advies van september 2005 geadviseerd om dat verzoek af te wijzen. Daartoe is in het advies vermeld dat het aangrenzende perceel buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen, dat op het perceel slechts bebouwing van ondergeschikte aard en soort in de zin van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan en dat binnen het perceel geen bouwrecht voor woningbouw bestaat. Voorts is in het advies vermeld dat, nu het planologische regime ter plaatse van het aangrenzende perceel niet bij het besluit van 9 mei 2001 is gewijzigd, [appellant] als gevolg van dit besluit niet in een nadeliger situatie komen te verkeren.

De raad heeft het advies van de SAOZ aan het besluit van 2 november 2005 ten grondslag gelegd en dat besluit in bezwaar gehandhaafd.

6. [appellant] betoogt de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de raad de afwijzing van het verzoek om vergoeding van planschade op goede gronden op het advies van de SAOZ heeft kunnen doen steunen. Hij voert aan dat niet doorslaggevend is dat op het aangrenzende perceel slechts bebouwing van ondergeschikte aard en soort is toegestaan.

Voorts voert hij aan dat het aangrenzende perceel, gezien de bestemming en het feitelijke gebruik ervan, geen waarde meer heeft.

6.1. [appellant] verwijst in zijn hogerberoepschrift naar gronden en argumenten die hij eerder in de procedure heeft aangevoerd. De rechtbank is in de overwegingen van de aangevallen uitspraak op die gronden en argumenten ingegaan. In het hogerberoepschrift zijn geen redenen aangevoerd waarom de daaraan door de rechtbank gewijde overwegingen onjuist of onvolledig zouden zijn. Bij het besluit van 9 mei 2001, dat betrekking heeft op het bouwperceel, is de planologische situatie op het aangrenzende perceel niet gewijzigd. Dat binnen het aangrenzende perceel geen bouwrecht voor woningbouw bestaat, is niet een gevolg van dat besluit, maar van het bestemmingsplan. De gestelde schade vloeit derhalve niet voort uit dat besluit. De raad heeft het verzoek om vergoeding van planschade terecht afgewezen.

Het betoog faalt.

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

8. 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. 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 28 november 2012

452.