

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY6655
Datum uitspraak	19 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 juni 2011 heeft het college het verzoek van [verzoekster] om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

201203869/1/A2.

Datum uitspraak: 19 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Lisse,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 7 maart 2012 in zaak nr. 11/8767 in
het geding tussen:

[verzoekster], wonende te Lisse,

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 28 juni 2011 heeft het college het verzoek van [verzoekster] om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 4 oktober 2011 heeft het college het door [verzoekster] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 7 maart 2012 heeft de rechtbank het door [verzoekster] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 4 oktober 2011 vernietigd en het college opgedragen om binnen drie maanden na de uitspraak een nieuw besluit te nemen met inachtneming van de inhoud van deze uitspraak. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

[verzoekster] heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 november 2012, waar het college, vertegenwoordigd door mr. A.K. Koornneef, M. Randsdorp en J. Feijen, allen werkzaam bij de gemeente Lisse, en [verzoekster], vertegenwoordigd door L.H. Mooij en [gemachtigde], zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 49, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals dit artikel luidde ten tijde van belang, kent het college, voor zover blijkt dat een belanghebbende 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, hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.
2. [verzoekster] is eigenares van percelen aan de [locatie] te Lisse, kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie B, nummers 2510 en 2612 (hierna: de percelen). Aan het verzoek om vergoeding van planschade heeft zij ten grondslag gelegd dat de onder het oude bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1981" (hierna: het oude bestemmingsplan) voor de percelen bestaande bouwmogelijkheden onder het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2002" (hierna: het nieuwe bestemmingsplan) deels zijn komen te vervallen en dat zij daardoor schade lijdt.
3. In hoger beroep is niet in geschil dat [verzoekster] door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren en diensgevolge schade lijdt. In geschil is uitsluitend of de schade ten laste van [verzoekster] moet blijven op de grond dat zij, door de onder het oude bestemmingsplan voor de percelen bestaande bouwmogelijkheden niet te benutten, het risico dat deze - gedeeltelijk - zouden kunnen vervallen passief heeft aanvaard.
4. Voor het antwoord op deze vraag is van belang of de voortekenen van de nadelige planologische wijziging reeds enige tijd zichtbaar waren. Daartoe is, volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 11 mei 2000 in zaak nr. 199902237/1, BR 2001, p. 228), voldoende dat, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het perceel zou gaan veranderen in voor hem ongunstige zin. 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. Onder het oude bestemmingsplan rustte op de percelen, voor zover hier van belang, de bestemming 'Woondoeleinden (W5)'. Uit de voorschriften volgde dat op de percelen een woning en bijgebouwen gebouwd mochten worden tot een volume van ongeveer 1.530 m³. In het voorontwerpbestemmingsplan van 8 mei 2002 was de bestemming 'Woondoeleinden (W5)' voor een deel van de percelen gewijzigd in de bestemming 'Agrarische doeleinden bollenteelt (Ab)'. Voorts voorzag het voorontwerp op percelen met de bestemming 'Woondoeleinden (W5)' in bebouwingsmogelijkheden tot een volume van maximaal 900 m³.
6. [verzoekster] heeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan op 20 juni 2002 een inspraakreactie ingediend, waarin zij verzocht de bestemming 'Agrarische doeleinden bollenteelt (Ab)' op de percelen te wijzigen in de vigerende bestemming 'Woondoeleinden (W5)'. In zijn reactie van 19 maart 2003 op deze inspraakreactie geeft het college aan dat het "[g]egeven de vigerende bestemmingsregeling bij nader inzien gewenst [is] om de hierin geboden bouwmogelijkheden te handhaven. De plankaart zal met het oog hierop worden aangepast." In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming voor de percelen daarom weer teruggebracht naar de bestemming 'Woondoeleinden (W5)'. Het maximale bouwvolume op de percelen is afgenomen tot 900 m³, waardoor [verzoekster] schade lijdt.

7. De rechtbank heeft geoordeeld dat [verzoekster] geen passieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen. Daartoe heeft zij overwogen dat [verzoekster] de reactie van het college op haar inspraakreactie in redelijkheid zo heeft mogen opvatten dat de bouwmogelijkheid uit het oude bestemmingsplan alsnog zou worden gehandhaafd. Volgens de rechtbank kan [verzoekster] daarom niet worden tegengeworpen dat zij geen concrete stappen heeft genomen om de in het oude bestemmingsplan voorziene bouwmogelijkheden alsnog te benutten.

8. Het college betoogt dat de rechtbank aldus heeft miskend dat uit de formulering van zijn reactie op de inspraakreactie van [verzoekster], waarin was aangegeven dat de plankaart zou worden aangepast, niet was af te leiden dat ook de voorschriften van het voorontwerpbestemmingsplan zouden worden aangepast, aangezien [verzoekster] in haar inspraakreactie alleen bezwaar maakt tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming op een deel van haar perceel.

8.1. In de reactie op de inspraakreactie van [verzoekster] heeft het college haar verzoek gehonoreerd. Het college heeft in het ontwerpbestemmingsplan van 7 mei 2003 de bestemming van de percelen op de plankaart aangepast. Nu [verzoekster] heeft verzocht om wijziging van de bestemming van de percelen, en niet tevens om wijziging van de daarbij behorende planvoorschriften, bestond er voor haar geen aanleiding te veronderstellen dat de reactie van het college zag op handhaving van het maximaal toegestane bouwvolume op de percelen, zoals dat was neergelegd in de planvoorschriften. In zijn reactie heeft het college duidelijk en uitsluitend te kennen gegeven dat alleen de plankaart wordt aangepast. De rechtbank heeft aldus ten onrechte geoordeeld dat [verzoekster] er naar aanleiding van de reactie van het college van mocht uitgaan dat het bouwvolume van 1.530 m³ gehandhaafd zou worden.

Het betoog slaagt.

9. Nu voor [verzoekster] op basis van het voorontwerpbestemmingsplan voorzienbaar was dat het bouwvolume voor percelen met bestemming 'Woondoeleinden (W5)' zou afnemen en zij in de periode vanaf de publicatie van het voorontwerp tot aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan geen concrete pogingen heeft ondernomen om gebruik te maken van het maximale bouwvolume onder het oude bestemmingsplan, heeft zij het risico aanvaard dat een deel van het bouwvolume met het nieuwe bestemmingsplan zou vervallen.

10. Gezien het vorenoverwogene behoeven de overige hogerberoepsgronden geen bespreking.

11. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 4 oktober 2011 van het college alsnog ongegrond verklaren.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep van het college van burgemeester en wethouders van Lisse gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 7 maart 2012 in zaak nr. 11/8767;

III. verklaart het door [verzoekster] bij de rechtbank ingestelde beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Kreveld, voorzitter, en mr. C.J.M. Schuyt en mr. C.J. Borman, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.F.J. Bindels, ambtenaar van staat.

w.g. Van Kreveld w.g. Bindels
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 december 2012

85-752.