

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY8532
Datum uitspraak	16 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 januari 2011 heeft het college een verzoek van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

201203089/1/A2.

Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B], beiden wonend te Landsmeer, (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant]),

tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 14 februari 2012 in zaak nr. 11-3350 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer (hierna: het college).

Procesverloop

Bij besluit van 5 januari 2011 heeft het college een verzoek van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 11 mei 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 14 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.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk overgelegd.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 december 2012, waar [appellant], bijgestaan door mr. C. Lubben, en het college, vertegenwoordigd door mr. W.H. Bulk, werkzaam bij de gemeente, 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.

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.
2. [appellant] heeft op 4 oktober 1976 de eigendom van het perceel met woning [locatie] te Landsmeer verkregen. Hij heeft verzocht om vergoeding voor planschade ten gevolge van een bij besluit van het college van 1 mei 2007 krachtens artikel 19 van de WRO verleende vrijstelling, met toepassing waarvan bouwvergunning is verleend voor het oprichten van twee kantoren met zes woningen met parkeerplaatsen op het naastgelegen perceel Zuideinde 9 te Landsmeer.

Het college heeft aan het besluit van 5 januari 2011 ten grondslag gelegd dat [appellant] ten gevolge van de vrijstelling planologisch nadeel lijdt, maar dat nadeel voor zijn rekening dient te blijven, omdat op 4 oktober 1976 voor perceel Zuideinde 9 geen bestemmingsplan gold en de destijds geldende gemeentelijke bouwverordening niet aan realisering van de ingevolge de vrijstelling mogelijke bebouwing met parkeervoorzieningen in de weg stond.

3. [appellant] betoogt dat de rechtbank, door te oordelen dat het college zich niet ten onrechte op dat standpunt heeft gesteld, heeft miskend dat ten tijde van de koop geen concrete beleidsvoornemens bestonden, op grond waarvan hij de nieuwe bebouwing en parkeergelegenheid kon voorzien. De vrijstelling biedt ruimere planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden dan de bouwverordening deed, nu ingevolge de bouwverordening bebouwing met een diepte van maximaal 15 m met parkeren op eigen terrein was toegestaan en ingevolge de vrijstelling bebouwing met een maximale diepte van 21 m en een openbare parkeerplaats met twintig parkeerplaatsen is toegestaan, aldus [appellant].

4. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat ingevolge de bouwverordening vergelijkbare bebouwing met vergelijkbaar gebruik, als thans ingevolge de vrijstelling op perceel Zuideinde 9 is gerealiseerd, mocht worden gerealiseerd. Daartoe wordt in aanmerking genomen dat volgens het in zoverre niet door [appellant] bestreden advies van de bezwaarschriftencommissie van 21 april 2011, dat het college aan het besluit van 11 mei 2011 ten grondslag heeft gelegd, ingevolge artikel 45 van de bouwverordening de achtergevelrooilijn maximaal 15 m achter de voorgevelrooilijn mocht liggen, maar ingevolge artikel 48 vrijstelling van die bepaling kon worden verleend. Voorts wordt in aanmerking genomen dat de bouwverordening geen beperkingen stelde aan het aantal parkeerplaatsen dat op dat perceel mocht worden gerealiseerd.

Het betoog faalt.

5. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak moet worden bevestigd.

6. 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. R.W.L. Loeb, voorzitter, en mr. J.A. Hagen en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. H. Oranje, ambtenaar van staat.

w.g. Loeb w.g. Oranje
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

507.