

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3341
Datum uitspraak	6 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 januari 2011 heeft het college het verzoek van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Volledige tekst

201204106/1/A2.

Datum uitspraak: 6 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B], wonend te Arnhem,
appellanten, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant])

tegen de uitspraak van de rechtbank Arnhem van 13 maart 2012 in zaak nr. 11/3707 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Arnhem.

Procesverloop

Bij besluit van 11 januari 2011 heeft het college het verzoek van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 3 augustus 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 13 maart 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 3 augustus 2011 vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit geheel in stand blijven. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2013, waar [appellant A], in persoon en bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, werkzaam bij DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V., en het college, vertegenwoordigd door R.L.H. Slippens, werkzaam bij de gemeente Arnhem, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) ingetrokken en is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) in werking getreden.

Ingevolge artikel 9.1.18, eerste lid, van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening, voor zover thans van belang, blijft het recht, zoals dat gold vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, van toepassing ten aanzien van aanvragen om schadevergoeding ingevolge artikel 49 van de WRO die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

Ingevolge het tweede lid geldt artikel 6.2, tweede lid, van de Wro tot 1 september 2010 niet voor aanvragen ingevolge artikel 6.1 van die wet om tegemoetkoming in schade die vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet is ontstaan.

2. [appellant] is sinds 1993 eigenaar van het perceel en de daarop gelegen woning aan het [locatie] in Arnhem. Hij heeft het college verzocht om een tegemoetkoming in de schade die hij stelt te lijden ten gevolge van het op 26 september 2005 door de raad vastgestelde en op 7 september 2006 in werking getreden bestemmingsplan "Alteveer-'t Cranevelt". Hiermee is de bouw van woningen met twee bouwlagen en een bouwhoogte van 6 m op de ten zuiden van de woning van [appellant] gelegen gronden aan de Eduard van Beinumlaan mogelijk gemaakt. [appellant] stelt dat hierdoor de waarde van zijn woning is verminderd.

3. [appellant] heeft zijn aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingediend op 2 oktober 2009 en het nieuwe bestemmingsplan is op 7 september 2006 in werking getreden. Ingevolge het onder 1 weergegeven overgangsrecht is afdeling 6.1 van de Wro op de aanvraag van toepassing, met uitzondering van artikel 6.2, tweede lid.

4. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van 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 het tweede lid, aanhef en onder a, voor zover thans van belang, is een oorzaak, als bedoeld in het eerste lid, een bepaling van een bestemmingsplan.

4.1. Bij de beoordeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade dient te worden onderzocht of de aanvrager door een 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 die schade heeft veroorzaakt en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is wat betreft het oude planologische regime niet de feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van dat regime maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking heeft plaatsgevonden. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om van dit uitgangspunt af te wijken.

5. Het college heeft aan de afwijzing van de aanvraag ten grondslag gelegd het advies van de planschade-adviescommissie Arnhem (hierna: de adviescommissie) van 5 november 2010, de reactie van de adviescommissie op het bezwaar van [appellant] van 20 juni 2011 en het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie van 1 augustus 2011. De

adviescommissie heeft het nieuwe bestemmingsplan "Alteveer/'t Cranevelt" vergeleken met het voorheen geldende uitbreidingsplan in onderdelen "Cranevelt". Ingevolge het oude plan mochten op de direct ten zuiden van de woning van [appellant] gelegen gronden met de bestemming "L IV e" aaneengebouwde gezinshuizen worden gebouwd bestaande uit één bouwlaag. De adviescommissie heeft vastgesteld dat nu in het plan een maximale bouwhoogte ontbrak, ingevolge de aanvullend werkende bouwverordening een maximale hoogte van 15 m gold. Ingevolge het nieuwe bestemmingsplan rust op de ten zuiden van de woning van [appellant] gelegen gronden onder meer de bestemming "Woondoeleinden met behoud van landschappelijke waarden" die is onderverdeeld in drie zones: bouwzone, bebouwbare zone en onbebouwbare zone. Het grootste gedeelte van de gronden binnen de bouwzone heeft de nadere aanduiding "H6" en op die gronden geldt een maximale bouwhoogte van 6 m. Daarbij is geen maximaal aantal bouwlagen bepaald. De adviescommissie heeft op grond van vergelijking van het oude plan en het nieuwe plan geconcludeerd dat geen sprake is van een planologische verslechtering en dat [appellant] geen schade lijdt ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan.

6. Aangezien het primaire besluit van 11 januari 2011 door het college zelf is genomen, is de rechtbank van oordeel dat het besluit op bezwaar van 3 augustus 2011 in strijd met de artikelen 7:11, eerste lid, en 10:3, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) door het sectorhoofd Ruimte, Economie en Wonen in mandaat is genomen. De rechtbank heeft het besluit van 3 augustus 2011 om die reden vernietigd. Nu het college dit besluit op 24 januari 2012 heeft bekrachtigd en de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade terecht heeft afgewezen, heeft de rechtbank aanleiding gezien om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand te laten.

7. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade terecht heeft afgewezen, omdat geen sprake is van een planologische verslechtering. Volgens [appellant] had de rechtbank moeten oordelen dat onder het oude planologische regime een woning met een hoogte van 15 m met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten. [appellant] voert daartoe ten eerste aan dat het oude plan een dergelijke hoogte niet toestond. Een gebouw met die hoogte voldoet volgens hem niet aan artikel 3 van de planvoorschriften, omdat het geen eenheid vormt met de al aanwezige bebouwing. Hij voert voorts aan dat een gebouw met die hoogte een tweede bouwlaag in de kap heeft, terwijl het oude plan slechts één bouwlaag toestaat. Voor het geval dat wordt geconcludeerd dat het oude plan een gebouw van 15 m hoog niet onmogelijk maakt en ingevolge de aanvullend werkende bouwverordening die hoogte is toegestaan, dient volgens [appellant] te worden geoordeeld dat op grond van de welstandsnota een dergelijk gebouw met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten. Hij voert aan dat een gebouw van 15 m hoog niet voldoet aan de welstandsnota waarin is bepaald dat een bouwwerk een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen. Verder wijst hij erop dat een gebouw van 6 m hoog of meer het zonlicht volledig uit zijn 2 m lager gelegen woning zou wegnemen. Volgens [appellant] kon ook om technische redenen een dergelijk gebouw niet worden gebouwd, aangezien het een zware storm niet zou doorstaan. [appellant] voert tot slot aan dat de rechtbank ten onrechte in de privaatrechtelijke belemmeringen geen reden heeft gezien voor het oordeel dat een dergelijk gebouw met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten.

7.1. Zoals de Afdeling eerder heeft geoordeeld (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 30 maart 2005 in zaak nr. 200405136/1) mag bij de beoordeling van een aanvraag om een

tegemoetkoming in planschade, als hier aan de orde, in beginsel van de maximale benuttingsmogelijkheden van het oude en het nieuwe planologische regime worden uitgegaan. Slechts onder zeer uitzonderlijke omstandigheden kan daarvan worden afgeweken. In dit geval heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat ingevolge het oude plan een woning met een hoogte van 15 m, althans minimaal 6 m, met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten. Artikel 3 van de planvoorschriften biedt daarvoor geen aanknopingspunt. Daarin is bepaald dat voor zover op de plantekening groepen bebouwing met eenzelfde hoofdletter zijn aangeduid, deze bebouwing per groep naar architectuur en uiterlijke verschijningsvorm, in het bijzonder wat de kapvorm en de dakbedekking betreft, een eenheid moet vormen, zulks uitsluitend ter beoordeling van het college. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college daarbij beoordelingsruimte toekomt. Gelet hierop kon een woning met een hoogte van 6 m of meer niet met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten. Zo had de bestaande bebouwing gesloopt kunnen worden en daarvoor in de plaats bebouwing opgericht kunnen worden met een hoogte van 6 m of meer. Voorts heeft de rechtbank terecht overwogen dat het feit dat onder het oude plan maximaal één bouwlaag was toegestaan, niet betekent dat bebouwing met een hoogte van 6 m of meer met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten. In artikel 2, vierde lid, van de planvoorschriften is bepaald dat niet als bouwlaag wordt aangemerkt een geheel of nagenoeg geheel direct onder een schuin dakvlak gelegen, onvolledige verdieping, die hoofdzakelijk als bergruimte dienst doet. De rechtbank heeft terecht overwogen dat niet valt in te zien dat van een gebruik van de ruimte onder de kap als bergruimte bij een gebouw met een hoogte van 6 m of meer geen sprake meer kan zijn. Zo was immers een woning mogelijk die bestond uit een bouwlaag van 4 m hoog met een kap van 4 m hoog. Gelet hierop valt evenmin in te zien dat, zoals [appellant] ter zitting heeft betoogd, bij een dergelijk gebouw de omvang van de bergingsfunctie zo groot is, dat de woonfunctie zou komen te vervallen.

Anders dan [appellant] betoogt, heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat een woning van 6 m hoog of meer wegens strijd met redelijke eisen van welstand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten. De welstandsnota bevat geen criteria die betrekking hebben op de maximaal te realiseren dakhelling of bouwhoogte. Dat volgens de welstandsnota van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen, leidt niet tot een ander oordeel.

Het betoog van [appellant] dat een gebouw met een hoogte van 6 m of meer op de ten zuiden van zijn woning gelegen gronden het zonlicht volledig uit zijn woning zou hebben weggenomen, leidt evenmin tot het oordeel dat een dergelijk gebouw met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid onder het oude planologische regime kon worden uitgesloten. De rechtbank heeft naar aanleiding daarvan terecht overwogen dat de gevolgen voor het zonlicht in de woning van [appellant], gelet op het limitatieve en imperatieve karakter van de weigeringsgronden van artikel 44 van de Woningwet, geen grond zou zijn geweest om de bouwvergunning hiervoor te weigeren.

Voorts heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat in algemene zin niet kan worden gezegd dat het Bouwbesluit, waarin bouwtechnische voorschriften zijn opgenomen waaraan bouwwerken minimaal moeten voldoen, in de weg staat aan het realiseren van een woning van één bouwlaag en met een hoogte van 6 m of meer. [appellant] heeft ook in hoger beroep niet aannemelijk gemaakt dat een dergelijke woning technisch niet mogelijk is. Zijn enkele stelling dat een gebouw van 15 m hoog, met een maximale bouwdiepte van 6,80 m en een

geveloppervlak van 102 m² niet stormbestendig is, is daarvoor onvoldoende. Tot slot wordt [appellant] evenmin gevolgd in zijn betoog dat de rechtbank ten onrechte in de privaatrechtelijke belemmeringen geen aanleiding heeft gezien voor het oordeel dat een woning met een hoogte van 6 m of meer met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten. [appellant] heeft verwezen naar de koopaktes van de gronden ten zuiden van zijn woning, waarin kwalitatieve verplichtingen zijn opgenomen die inhouden dat op die gronden geen andersoortige woningen dan bejaardenwoningen mogen worden gebouwd. De rechtbank heeft terecht overwogen dat die verplichtingen niet in de weg staan aan het realiseren van bejaardenwoningen met een bouwhoogte van 6 m of meer.

Het betoog faalt.

8. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak, voor zover aangevallen, 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, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. E. Steendijk, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Polak w.g. Jansen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

609.