

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3354
Datum uitspraak	6 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 februari 2011 heeft het college het door [appellant] ingediende planschadeverzoek afgewezen.

Volledige tekst

201205507/1/A2.

Datum uitspraak: 6 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Marum,

tegen de uitspraak van de rechtbank Groningen van 16 april 2012 in zaak nr. 11/1052 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Marum.

Procesverloop

Bij besluit van 10 februari 2011 heeft het college het door [appellant] ingediende planschadeverzoek afgewezen.

Bij besluit van 6 september 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 16 april 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.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 februari 2013.

Overwegingen

1. Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening ingetrokken en is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden.
2. Ingevolge 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), kennen burgemeester en wethouders 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 aanvraag om planschadevergoeding dient te worden onderzocht of de aanvrager 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, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon onderscheidenlijk kan worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt afgeweken moet worden.
4. [appellant] is sinds 1959 eigenaar van de vrijstaande woning op het perceel aan de [locatie] te Marum (hierna: de woning). In oktober 2009 heeft hij verzocht om een tegemoetkoming in de schade die hij stelt te hebben geleden ten gevolge van het in werking treden van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poort II" op 17 juni 2008.
5. Het college heeft het verzoek om vergoeding van de planschade ter advisering voorgelegd aan Langhout & Wiarda juristen en rentmeesters (hierna: Langhout). In januari 2011 heeft Langhout advies uitgebracht en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van relevante bestemmingen en voorschriften van het oude planregime, namelijk de bestemmingsplannen "Marum 1966-I" en "Buitengebied 1996" vergeleken met die van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poort II". Volgens het advies heeft de planologische wijziging niet geleid tot een planologisch nadeliger situatie voor [appellant], omdat de bebouwingsmogelijkheden als gevolg van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Poort II" per saldo niet zodanig zijn toegenomen dat een redelijk denkend en handelend koopgegadigde zijn koopbereidheid en biedprijs laat beïnvloeden als gevolg van het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan. De gebouwen kunnen weliswaar circa 7 meter dichter op de woning van verzoeker worden gebouwd, maar de maximale bouwhoogte neemt af van 15 meter naar maximaal 10 meter. De bezonningssituatie verslechtert niet ten opzichte van het voorafgaande planologische regime. Het uitzicht wordt niet in verdergaande mate aangetast dan onder het voorgaande planologische regime mogelijk was. De bestemmingen "Wegverkeer" en "Groenvoorzieningen" leiden qua bebouwingsmogelijkheden eveneens niet tot planologisch nadeel. Het college heeft onder verwijzing naar dit advies de aanvraag om planschadevergoeding bij besluit van 10 februari 2011 afgewezen.
6. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college er bij de planvergelijking ten onrechte vanuit is gegaan dat ingevolge het oude planregime op de grond met bestemming "Agrarische doeleinden", bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van maximaal 15 meter mochten worden gebouwd. Volgens [appellant] kan dan alleen gedacht worden aan een schutting van 15 meter hoog met een lengte van 70 dan wel

100 meter, wat reeds vanuit welstandsoogpunt niet denkbaar is. Het is dan niet reëel bij de planologische vergelijking uit te gaan van een dergelijke bebouwing. Nu het college voorts geen concrete voorbeelden heeft gegeven van bouwwerken die aan deze criteria zouden voldoen, is sprake van een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid dat realisatie van deze maximale mogelijkheid moet worden uitgesloten, aldus [appellant]. Evenmin is aannemelijk dat ten aanzien van de grond met bestemming "Bebouwingen, categorie L (boerderijen)", een gebouw gerealiseerd had kunnen worden met een goothoogte van 4 meter en een zodanige dakhelling dat een bouwhoogte van 15 meter zou zijn ontstaan. Ook deze mogelijkheid had niet bij de planvergelijking mogen worden betrokken.

6.1. Het betoog faalt. In hetgeen is aangevoerd ten aanzien van de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden", zijn geen aanknopingspunten te vinden voor het oordeel dat met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid uitgesloten moest worden geacht dat op het perceel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale hoogte van 15 meter konden worden gerealiseerd. Dat [appellant] de realisering van dergelijke bouwwerken niet waarschijnlijk acht, betekent niet dat deze mogelijkheid met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid is uit te sluiten. Het college heeft in dit kader gewezen op verschillende bouwmogelijkheden, waaronder sleufsilos, teeltondersteunende voorzieningen, zoals regenkappen, of een terreinafscheiding. [appellant] heeft op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat deze bouwmogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet konden worden gerealiseerd. Hierbij wordt voorts in aanmerking genomen dat [appellant] niet door middel van een tegenrapport aannemelijk heeft gemaakt dat de conclusies in het advies van Langhout, niet juist zijn.

Tussen partijen is voorts ten aanzien van de gronden met bestemming "Bebouwingen, categorie L (boerderijen)" niet in geschil dat in het oude plan tot een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 15 meter kon worden gebouwd. Daargelaten of de bouw van een gebouw met deze afmetingen leidt tot een, naar [appellant] ongemotiveerd stelt, niet realiseerbare dakhelling, vormt hetgeen hij aanvoert geen grond voor het oordeel dat een dergelijk gebouw met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet kon worden gerealiseerd.

De rechtbank heeft terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten.

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.F.J. Bindels, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena w.g. Bindels

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

17-756.