

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3973
Datum uitspraak	13 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 oktober 2010 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Volledige tekst

201204484/1/A2.

Datum uitspraak: 13 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats], gemeente Ameland,

tegen de uitspraak van de rechtbank Leeuwarden van 22 maart 2012 in zaak nr. 11/2209 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Ameland.

Procesverloop

Bij besluit van 26 oktober 2010 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 2 augustus 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 maart 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 nadere stukken 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. 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.
2. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van 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. Voor de beoordeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade dient te worden onderzocht of de aanvrager als gevolg van de desbetreffende wijziging van het planologische regime in een nadeliger positie is komen te verkeren en ten gevolge daarvan schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient de desbetreffende wijziging, waarvan gesteld wordt dat deze planschade heeft veroorzaakt, te worden vergeleken met het oude planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden. Slechts ingeval realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan aanleiding bestaan om van dit uitgangspunt af te wijken.
4. Op 16 mei 1994 heeft [appellant] de eigendom verkregen van het appartement aan de [locatie] te [plaats] (hierna: het appartement).
5. Bij besluit van 24 oktober 2006 heeft het college met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling verleend van de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een kennis- en innovatiecentrum met een uitkijktoren op het perceel aan de Strandweg 38 te Nes.
6. Bij brief van 6 augustus 2009 heeft [appellant] verzocht om een tegemoetkoming in planschade. Daartoe heeft hij in die brief aangevoerd dat de bouw van een uitkijktoren ertoe heeft geleid dat zijn woongenot door een verlies aan uitzicht en privacy is afgenomen en dat de waarde van het appartement hierdoor is gedaald.
7. Aan de in bezwaar gehandhaafde afwijzing van de aanvraag heeft het college onder verwijzing naar een advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ) van augustus 2010 ten grondslag gelegd dat [appellant] door het vrijstellingsbesluit van 24 oktober 2006 niet in een nadeliger positie is komen te verkeren en in planologisch opzicht geen schade heeft geleden. Daartoe is in dat advies uiteengezet dat de uitkijktoren, die zich op een afstand van 625 meter van het appartement bevindt en een hoogte van 30 meter heeft, niet tot een relevante aantasting van het uitzicht, de privacy of de ligging van het appartement heeft geleid.
8. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat geen grond bestaat voor het oordeel dat het college de besluitvorming niet op het advies van de SAOZ heeft mogen baseren. Daartoe voert hij aan dat de wederzijde argumenten onvoldoende tegen elkaar zijn afgewogen, dat de onkritische houding van de SAOZ daarbij in het oog springt en dat bijna uitsluitend aandacht is besteed aan het uitzicht vanaf het appartement op de uitkijktoren, maar niet aan het niet minder belangrijke uitzicht vanaf deze toren op het appartement.

8.1. Indien uit een advies van een door een bestuursorgaan benoemde deskundige op objectieve en onpartijdige wijze blijkt welke feiten en omstandigheden aan de conclusies ervan ten grondslag zijn gelegd en deze conclusies niet onbegrijpelijk zijn, mag dat bestuursorgaan volgens vaste jurisprudentie bij het nemen van een besluit op een verzoek om een tegemoetkoming in planschade van dat advies uitgaan, tenzij concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid ervan naar voren zijn gebracht.

8.2. Het advies van de SAOZ biedt op de wijze, als hiervoor bedoeld, inzicht in de feiten en omstandigheden die de conclusie kunnen dragen dat [appellant] door de planologische wijziging geen schade, in de vorm van waardevermindering van het appartement, heeft geleden. Uit het advies valt af te leiden dat met de door [appellant] gestelde schadefactoren rekening is gehouden. Dat [appellant], die geen deskundigenrapport heeft overgelegd om de conclusie van de SAOZ te weerleggen, met het advies niet eens is en kritische kanttekeningen erbij heeft geplaatst, betekent niet dat het onderzoek onzorgvuldig of onvolledig is geweest en het college de aan het onderzoek verbonden conclusie niet aan de besluitvorming ten grondslag heeft mogen leggen.

Het betoog faalt.

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

10. 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 13 maart 2013

452.