

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7707
Datum uitspraak	17 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 maart 2011 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Volledige tekst

201205035/1/T1/A2.

Datum uitspraak: 17 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op het hoger beroep van:

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

tegen de uitspraak van de rechtbank Rotterdam van 16 mei 2012 in zaak nr. 11/2039 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk.

Procesverloop

Bij besluit van 15 maart 2011 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij brief van 18 maart 2011 heeft [appellant] daartegen bezwaar gemaakt en het college verzocht in te stemmen met rechtstreeks beroep op de administratieve rechter als bedoeld in artikel 7:1a, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

Het college heeft met dat verzoek ingestemd en het bezwaarschrift met toepassing van artikel 7:1a, vijfde lid, van de Awb doorgezonden naar de rechtbank.

Bij uitspraak van 16 mei 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] 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 ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 januari 2013, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. J.M. Smits, werkzaam bij SRK Rechtsbijstand, en het college, vertegenwoordigd door A.C.P. van Kruijssen, werkzaam bij de gemeente, vergezeld door mr. drs. C.M.L. van der Lee, werkzaam bij de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ), zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2013 is de Wet aanpassing bestuursprocesrecht in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wet op dit geding van toepassing blijft.

2. Ingevolge artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

3. 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.

4. 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.

Ingevolge artikel 6.3, aanhef en onder a, betrekken burgemeester en wethouders met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak.

5. 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.

6. Bij besluit van 4 november 2008 heeft het college krachtens artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling van het bestemmingsplan 'Bolnes-Noord 1997' verleend ten behoeve van het realiseren van 54 woningen met bijbehorende voorzieningen op de gronden tussen de Van Riebeekstraat, de De Wetstraat en de Pretoriusstraat in Bolnes (hierna: de gronden).

7. [appellant] is sinds 29 december 1986 eigenaar van de woning op het perceel aan de [locatie] te Bolnes (hierna: de woning). Bij brief van 13 november 2009 heeft hij verzocht om een tegemoetkoming in de schade die hij stelt te hebben geleden ten gevolge van het besluit van 4 november 2008. Daartoe is in die brief aangevoerd dat de bouw en ingebruikname van het realiseren van 54 woningen op de gronden tot een verlies aan uitzicht en privacy en tot een toename van hinder zal leiden en dat de waarde van de woning hierdoor is verminderd.

8. Aan de afwijzing van de aanvraag om een tegemoetkoming in planschade heeft het college, onder verwijzing naar een advies van de SAOZ van november 2010, ten grondslag gelegd dat [appellant] door de planologische wijziging niet in een nadeliger positie is komen te verkeren. Daartoe is in dat advies een vergelijking tussen de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Bolnes-Noord 1997' en het besluit van 4 november 2008 gemaakt. Een deel van de gronden is in dat bestemmingsplan voor 'uit te werken woongebied' bestemd. In het advies is de conclusie getrokken dat, uitgaande van een maximale invulling van die bestemming onder het oude planologische regime, het besluit van 4 november 2008 niet tot een planologische verslechtering heeft geleid.

9. De rechtbank heeft overwogen dat het college, anders dan [appellant] in beroep had betoogd, de krachtens het bestemmingsplan 'Bolnes-Noord 1997' uit te werken bestemming van de gronden heeft mogen betrekken bij de maximale invulling van het oude planologische regime. Dat een uitwerkingsplan volgens artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wro een zelfstandige grondslag voor een tegemoetkoming in planschade kan zijn, betekent volgens de rechtbank niet dat daarmee tevens is beoogd de uit te werken bestemming en de maximale mogelijkheden van de uitwerkingsregels van een bestemmingsplan in de vergelijking met het nieuwe planologische regime buiten beschouwing te laten.

10. [appellant] betoogt dat de rechtbank het vorenstaande ten onrechte heeft overwogen. Daartoe voert hij aan dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd dat de maximale mogelijkheden van de krachtens het bestemmingsplan 'Bolnes-Noord 1997' uit te werken bestemming bij de vergelijking tussen het oude en het nieuwe planologische regime mogen worden betrokken.

10.1. De in het betoog opgeworpen rechtsvraag heeft de Afdeling eerder (bij uitspraak van 7 november 2012 in zaak nr. 201110908/1/A2) beantwoord. Uit de overwegingen van die uitspraak vloeit voort dat het betoog slaagt.

11. De conclusie is dat het besluit van 15 maart 2011, in strijd met artikel 3:46 van de Awb, niet deugdelijk is gemotiveerd. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding om het college op de voet van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in dat besluit te herstellen. Daartoe dient het college uiterlijk binnen dertien weken na verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van hetgeen in deze tussenuitspraak is overwogen, een nieuw besluit op de aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade te nemen. Daartoe dient het college, rekening houdend met het volgende, een nader deskundigenadvies inwinnen.

12. Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro is een bepaling van een bestemmingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een oorzaak van schade als bedoeld in het eerste lid. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders het plan, met inachtneming van de bij het plan te geven regels, moeten uitwerken. Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wro is een bepaling van een uitwerkingsplan een oorzaak van schade als bedoeld in het eerste lid.

13. De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of en zo ja in hoeverre de mogelijkheden van een nog uit te werken bestemming bij een planvergelijking mogen worden betrokken vóór een uitwerkingsplan is vastgesteld.

13.1. Als gevolg van de uitwerkingsplicht, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro, is het vaststellen van een uitwerkingsplan niet slechts een toekomstige

onzekere gebeurtenis. Hoewel de uitwerkingsplicht bij een letterlijke lezing van artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro niet kan worden beschouwd als oorzaak van schade in de zin van die bepaling, laat dat onverlet dat sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aannemelijk is dat de uit te werken bestemming vroeg of laat zal worden uitgewerkt. Naar het oordeel van de Afdeling brengt dit met zich dat de mogelijkheden van de uit te werken bestemming bij de planvergelijking niet buiten beschouwing mogen worden gelaten.

13.2. Met die mogelijkheden dient aldus rekening te worden gehouden dat nagegaan dient te worden wat ten tijde van de inwerkingtreding van het betrokken besluit naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de gronden zou zijn. In dat verband komt onder meer betekenis toe aan de uitwerkingsregels, aan de toelichting bij het bestemmingsplan en aan de mate waarin een en ander, naar aard en omvang, binnen de ruimtelijke kenmerken van de omgeving en het geldende planologische beleid past. Het ligt voor de hand dat deze vraag wordt beantwoord door de ten behoeve van de planvergelijking door het college te raadplegen deskundige.

13.3. Indien in dit geval uit de planvergelijking blijkt dat [appellant] door de planologische wijziging in een nadeliger positie is komen te verkeren en daardoor schade lijdt die niet binnen het normale maatschappelijke risico valt, dient vervolgens te worden onderzocht of, zoals het college in het verweerschrift in beroep heeft uiteengezet, die wijziging voor [appellant] ten tijde van de aankoop van de woning, gelet op het destijds geldende bestemmingsplan 'Bolnes-Midden', voorzienbaar was en de gestelde schade op de voet van artikel 6.3, aanhef en onder a, van de Wro, geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening mag worden gelaten, omdat hij wordt geacht het risico te hebben aanvaard dat de planologische situatie op de gronden in zijn nadeel zou veranderen.

14. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk op om binnen dertien weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit aan [appellant A] en [appellant B] toe te zenden.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. G. Sniijders, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.J.R. Hazen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena w.g. Hazen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 april 2013

452.