

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:217
Datum uitspraak	10 juli 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 12 april 2011 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Volledige tekst

201209101/1/A2.

Datum uitspraak: 10 juli 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Echt, gemeente Echt-Susteren,

tegen de uitspraak van de rechtbank Roermond van 8 augustus 2012 in zaak nr. 12/21 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren.

Procesverloop

Bij besluit van 12 april 2011 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 29 november 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 8 augustus 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.

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. [appellant] is eigenaar van de vrijstaande woning aan de [locatie] te Echt (hierna: de woning).

5. Bij besluit van 11 april 2006 heeft het college met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling verleend van de bepalingen van het ter plaatse geldende bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van een gebouwencomplex met een commerciële ruimte op de begane grond, appartementen op de verdiepingen en een ondergrondse parkeergarage (hierna: het gebouwencomplex) op onder meer het ten zuidwesten van de woning gelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, nr. 6634 (hierna: perceel 6634).

6. Bij brief van 4 oktober 2009 heeft [appellant] het college verzocht om een tegemoetkoming in de schade die hij stelt te hebben geleden ten gevolge van het besluit van 11 april 2006. Daartoe is in die brief aangevoerd dat de bouw en ingebruikname van het gebouwencomplex tot een verlies aan uitzicht en privacy en tot toename van hinder heeft geleid en dat de waarde van de woning hierdoor is verminderd.

7. Het college heeft advies gevraagd aan de Johan van Oldenbarnevelt Stichting (hierna: de stichting).

In een advies van 4 april 2011 heeft de stichting een vergelijking tussen de planologische mogelijkheden van het oude en het nieuwe planologische regime gemaakt. Uit deze vergelijking heeft de stichting de conclusie getrokken, na verrekening van de voor- en nadelen van het besluit van 11 april 2006, dat de planologische verandering per saldo voor [appellant] geen planologische verslechtering heeft veroorzaakt, zodat hij geen planschade ten gevolge van de inwerkingtreding van dat besluit heeft geleden.

Het college heeft dit advies aan het besluit van 12 april 2011 ten grondslag gelegd en dat besluit in bezwaar met verwijzing naar een advies van de commissie voor bezwaarschriften gehandhaafd.

8. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft verzuimd te motiveren waarom de voorgedragen beroepsgronden geen doel treffen.

8.1. Dit betoog, dat berust op een verkeerde lezing van de aangevallen uitspraak, faalt. In de hierna te bespreken overwegingen 8 en 9 van de aangevallen uitspraak heeft de rechtbank uiteengezet waarom die beroepsgronden geen doel treffen. Dat [appellant] het niet eens is met die overwegingen, laat onverlet dat de rechtbank een oordeel over die beroepsgronden heeft gegeven.

9. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het onder het oude planologische regime, rekening houdend met de aanvullende werking van de gemeentelijke bouwverordening, mogelijk was op perceel 6634 gebouwen met een maximale bouwhoogte van 15 m op te richten. Daartoe voert hij aan dat, nu in het bestemmingsplan bouwvoorschriften zijn gesteld, voor aanvullende werking van de gemeentelijke bouwverordening geen ruimte was. Voorts voert hij aan dat het oprichten van gebouwen met een bouwhoogte van 15 m op grond van de welstandsnota met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid was uitgesloten, omdat de maximale goothoogte van gebouwen 4 tot 6 m was en gebouwen met een kap van 9 tot 11 m niet voldoen aan de welstandsnota, waarin is vastgelegd dat een kap in verhouding met de gevel dient te staan. Verder voert hij aan dat perceel 6634 niet volledig kon worden bebouwd.

9.1. Uit het bestemmingsplan blijkt niet van voorschriften die onder het oude planologische regime geen ruimte zouden laten voor een aanvullende werking van de bouwverordening ter zake van de bouwhoogte van gebouwen op perceel 6634. Voorts is in het betoog van [appellant] geen grond te vinden voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat hij niet aannemelijk heeft gemaakt dat het realiseren van die bouwhoogte onder het oude planologische regime wegens strijd met redelijke eisen van welstand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid was uitgesloten. Met de niet onderbouwde stelling ter zitting over de verhouding tussen de kap en de gevel van een gebouw heeft de rechtbank in dit verband geen genoegen hoeven nemen. Verder is in de bij het bestemmingsplan behorende voorschriften slechts een beperking gesteld aan de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en niet aan die van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Derhalve bestaat geen grond voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat perceel 6634 onder het oude planologische regime volledig kon worden bebouwd.

Het betoog faalt.

10. [appellant] betoogt ten slotte dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college het advies van de stichting aan de besluitvorming ten grondslag heeft mogen leggen. Daartoe voert hij aan dat het besluit van 11 april 2006 het mogelijk heeft gemaakt om het gebouwencomplex dichtbij de woning op te richten en voor detailhandel te gebruiken en dat de stichting onvoldoende rekening heeft gehouden met de nadelige gevolgen hiervan, zoals het verlies aan uitzicht, de afname van de privacy en de toename van de overlast. Voorts voert hij dat de stichting heeft miskend dat het niet benutten van de horecabestemming van perceel 6634 geen planologisch voordeel oplevert.

10.1. Uit het advies van de stichting blijkt dat is onderkend dat als gevolg van het besluit van 11 april 2006 bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn ontstaan die onder het oude planologische regime niet te realiseren waren en dat de door [appellant] gestelde schadefactoren in de planvergelijking zijn betrokken. Voorts heeft de stichting in dit advies uiteengezet dat en waarom [appellant] een planologisch voordeel heeft bij het niet langer

kunnen benutten van de horecabestemming van perceel 6634. [appellant] heeft geen ander rapport overgelegd waarin het advies van de stichting is bestreden. Dat hij het niet eens is met de door de stichting gemaakte planvergelijking en kritische kanttekeningen erbij heeft geplaatst, betekent niet de planvergelijking onzorgvuldig of onvolledig is geweest en het college de aan de planvergelijking verbonden conclusie niet aan de besluitvorming ten grondslag had mogen leggen.

Het betoog faalt.

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

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

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 10 juli 2013

452.