

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:544
Datum uitspraak	31 juli 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 augustus 2011 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Volledige tekst

201207647/1/A2.

Datum uitspraak: 31 juli 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Heemskerk,

tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 22 juni 2012 in zaak nr. 12-116 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Heemskerk.

Procesverloop

Bij besluit van 9 augustus 2011 heeft het college een aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 24 november 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 juni 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd maar de rechtsgevolgen ervan in stand gelaten. 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 23 april 2013, waar [appellant], in persoon, en het college, vertegenwoordigd door T.H.M.J. van der Geest-Beentjes, werkzaam bij de gemeente, en mr. C. Suurd, werkzaam bij het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur, 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.

2. Ingevolge artikel 9.1.18, eerste lid, van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening 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 of die ingevolge artikel II, tweede en derde lid, van de wet van 8 juni 2005, Stb. 305, tot wijziging van de WRO (verjaring van en heffing bij planschadevergoedingsaanspraken, alsmede planschadevergoedingsovereenkomsten), nog tot 1 september 2010 kunnen worden ingediend.

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 deze wet om tegemoetkoming in schade die vóór het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet is ontstaan.

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 als gevolg van een planologische wijziging genoemd in artikel 6.1, tweede lid, 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 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, en de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

3. [appellant] is sinds 11 december 2006 eigenaar van de woning op het perceel aan de [locatie a] te Heemskerk. Op 25 augustus 2010 heeft hij verzocht om een tegemoetkoming in de schade die hij stelt te hebben geleden ten gevolge van het besluit van 9 juni 2008, waarbij op de voet van artikel 19, tweede lid, WRO vrijstelling en bouwvergunning is verleend voor het oprichten van dertien woningen op het perceel [locatie b] te Heemskerk. Dit perceel is gelegen ten zuiden van de woning van [appellant]. Hij heeft zich op het standpunt gesteld dat de planologische wijziging heeft geleid tot waardevermindering van de woning.

4. Het college heeft de aanvraag om tegemoetkoming in de planschade ter advisering voorgelegd aan het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur (hierna: het Kenniscentrum), dat op 11 juli 2011 advies heeft uitgebracht. Daarin heeft het Kenniscentrum de nieuwe planologische situatie vergeleken met het oude planregime, namelijk het op 25 februari 1999 vastgestelde bestemmingsplan "Waterakkers-Lunetten", en heeft het geconcludeerd dat de vrijstelling ertoe leidt dat [appellant] in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren, bestaande uit verdergaande beperkingen van uitzicht, dag- en zonlichttoetreding en privacy en een toename van de geluidshinder door woonomgevingsgeluiden en van de verkeersdruk op de Botter Acker. Volgens het Kenniscentrum was deze planschade voor [appellant] echter geheel voorzienbaar ten tijde van de aankoop van zijn woning, omdat de uit te werken bestemming "Woondoeleinden" in het bestemmingsplan "Waterakkers-Lunetten" reeds woonbebouwing ten behoeve van twaalf woningen op het planperceel in het vooruitzicht stelde. Dat dit één woning minder is dan op grond van de vrijstelling is gerealiseerd, leidt niet tot de conclusie dat de voorzienbaarheid geheel of gedeeltelijk zou

ontbreken, aldus het Kenniscentrum. Het college heeft dit advies aan het besluit van 9 augustus 2011, zoals gehandhaafd bij het besluit van 24 november 2011, ten grondslag gelegd.

5. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de bouw van de dertien woningen voor hem geheel voorzienbaar was. Op basis van uitlatingen van de gemeente over de bijzondere aard van de wijk, een door de gemeente uitgeschreven prijsvraag voor het ontwerp van vrijstaande woonhuizen waarvoor door de gemeente drie kavels zouden worden gereserveerd, tezamen met een richtlijn van de VNG op grond waarvan minimaal dertig meter van de plaatselijke school af zou moeten worden gebouwd, was het gerealiseerde bouwplan niet voorzienbaar, aldus [appellant].

5.1. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van 2 december 2009 in zaak nr. 200902002/1/H2) dient de voorzienbaarheid van een planologische wijziging te worden beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag, of ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

5.2. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden geoordeeld dat hetgeen met de vrijstelling en bouwvergunning van 9 juni 2008 mogelijk is gemaakt, niet zozeer afwijkt van hetgeen [appellant] op grond van het bestemmingsplan kon voorzien, dat dit betekenis heeft voor de voorzienbaarheid. Op grond van het bestemmingsplan "Waterakkers-Lunetten" uit 1999 lag op het planperceel de uit te werken bestemming "Woondoeleinden" en bedroeg de toegestane bebouwingsdichtheid in het plangebied minimaal 20 en maximaal 30 woningen per hectare, hetgeen betekent dat er 11,6 woningen op de locatie mochten worden gebouwd. Dat er uiteindelijk dertien woningen zijn gerealiseerd, betreft een wijziging die zodanig gering is, dat daardoor niet een wezenlijk andere ontwikkeling heeft plaatsgevonden dan redelijkerwijs voorzienbaar was. Dat de gemeente een prijsvraag zou hebben uitgeschreven voor de realisering van woningen op een drietal percelen en uitlatingen zou hebben gedaan over het bijzondere karakter van de wijk, doen aan het voorgaande niet af. Het betreffen geen concrete beleidsvoornemens op grond waarvan vertrouwd mocht worden dat minder woningen zouden worden gerealiseerd dan op basis van het bestemmingsplan was toegestaan. Evenmin kan [appellant] aan de door hem aangehaalde VNG-lijst met milieufstanden gronden ontleen voor het oordeel dat het bouwplan niet voorzienbaar was. Deze lijst is immers slechts indicatief. De rechtbank heeft voorts terecht en op goede gronden overwogen dat de omschrijving van het bestemmingsplan dusdanig algemeen en in hoofdlijnen is opgesteld dat [appellant] tevens rekening diende te houden met de mogelijkheid dat de woningen zouden worden voorzien van een dakopbouw en balkons.

Het betoog faalt.

6. [appellant] betoogt tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte zijn verzoek om vergoeding van de proceskosten heeft afgewezen. De door [appellant] (verbonden aan dan wel werkzaam bij het Juridisch Adviesbureau Rechtmaat B.V.) opgegeven kosten van verleende rechtsbijstand komen niet voor vergoeding in aanmerking. Van kosten die zijn gemaakt als gevolg van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, als bedoeld in artikel 1, onder a, van het Besluit proceskosten bestuursrecht, is geen sprake, reeds omdat [appellant] geen derde is, maar appellant. Evenmin had de rechtbank het verzoek om vergoeding van de proceskosten bij afwijzing daarvan subsidiair als een verzoek om verletkosten hoeven aan te

merken. [appellant] heeft in zijn beroepschrift immers slechts verzocht om vergoeding van gemaakte kosten uit juridische bijstand.

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:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. T.G. Drupsteen en mr. N. Verheij, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.M. van Meurs-Heuvel, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Van Meurs-Heuvel
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 juli 2013

47-756