

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:811
Datum uitspraak	21 augustus 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 mei 2011 heeft het college een verzoek van [appellante] om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

201207833/1/A2.

Datum uitspraak: 21 augustus 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te Westergeest, gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland,
appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Leeuwarden van 3 juli 2012 in zaak nr. 12/182 in het
geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Kollumerland en Nieuwkruisland.

Procesverloop

Bij besluit van 25 mei 2011 heeft het college een verzoek van [appellante] om vergoeding van
planschade afgewezen.

Bij besluit van 8 december 2011 heeft het college het door [appellante] daartegen gemaakte
bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 3 juli 2012 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde
beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 juli 2013, waar [appellante], vergezeld
van [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door D.Y. Klees, vergezeld van E.

Pepping, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kent het college 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 het tweede lid, aanhef en onder a, is een oorzaak als bedoeld in het eerste lid een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan.

2. 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.

3. [appellante] is eigenaresse van het perceel [locatie] te Westergeest. Dit perceel was in het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: het oude bestemmingsplan) bestemd voor "Gronden bestemd voor agrarische doeleinden categorie G en A". In het thans geldende bestemmingsplan "Buitengebied correctieve herziening [locatie]" (hierna: het nieuwe bestemmingsplan), dat op 16 september 2004 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 15 maart 2005 door het college van gedeputeerde staten van Fryslân is goedgekeurd, is het perceel bestemd voor "Woondoeleinden", "Tuin" en "Agrarische doeleinden". [appellante] heeft verzocht om vergoeding van planschade, omdat zij meent dat haar perceel in waarde is gedaald, doordat de bouw- en gebruiksmogelijkheden die zij onder het oude bestemmingsplan had in het nieuwe bestemmingsplan zijn beperkt dan wel komen te vervallen.

4. Het college heeft aan de afwijzing van dat verzoek het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ) van februari 2011 ten grondslag gelegd. Volgens de SAOZ heeft [appellante] geen planschade geleden, omdat de planologische wijziging tot een waardevermeerdering van het perceel heeft geleid. Ook indien [appellante] wel schade zou hebben geleden, heeft [appellante] volgens de SAOZ geen aanspraak op vergoeding van planschade, omdat het vervallen van bouw- en gebruiksmogelijkheden voor haar voorzienbaar was en zij geen concrete pogingen heeft gedaan die mogelijkheden te benutten.

5. De rechtbank heeft de vraag of [appellante] al dan niet in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren en daardoor schade heeft geleden, in het midden gelaten. Zij heeft geoordeeld dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat eventuele planschade voor rekening van [appellante] moet blijven, omdat zij het risico dat bouw- en gebruiksmogelijkheden op het voor agrarische doeleinden bestemde perceel zouden kunnen worden beperkt of komen te vervallen passief heeft aanvaard. Daartoe heeft zij overwogen dat de planologische wijziging voorzienbaar was en [appellante] niet aannemelijk heeft

gemaakt dat zij concrete plannen had die bouw- en gebruiksmogelijkheden te realiseren.

6. [appellante] bestrijdt dat oordeel.

6.1. Bij de beantwoording van de vraag of [appellante] het risico dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel zouden kunnen worden beperkt of komen te vervallen, heeft aanvaard, is van belang of de voortekenen van de voor haar nadelige planwijziging reeds enige tijd zichtbaar waren. Om risicoaanvaarding te mogen aannemen is het, volgens vaste rechtspraak van de Afdeling (bijvoorbeeld uitspraak van 18 april 2012 in zaak nr. 201108114/1/A2), voldoende dat er, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie op het perceel zou gaan veranderen, in een voor hem negatieve zin. Zoals de Afdeling in die uitspraak voorts heeft overwogen, doet zich alleen passieve risicoaanvaarding voor indien er voorzienbaarheid is en er in het verleden geen stappen zijn ondernomen tot realisering van de bouwmogelijkheden die met het nieuwe regime zijn beperkt of komen te vervallen. Hieruit vloeit voort dat voorafgaand aan de vraag of onder het oude planologische regime concrete pogingen tot realisering van de bestaande bouwmogelijkheden zijn ondernomen, de vraag dient te worden beantwoord of de nadelige planologische wijziging voorzienbaar was. 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.

6.2. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het, gelet op de terinzagelegging van het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan op 19 december 2002, voor [appellante] in ieder geval vanaf dat moment voorzienbaar was dat het perceel een woonbestemming zou krijgen en dat daardoor agrarische bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel zouden kunnen komen te vervallen.

Verder heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat [appellante] nadien geen concrete pogingen tot realisering van die mogelijkheden heeft ondernomen. De pogingen die [appellante] stelt te hebben ondernomen, betreffen niet de verwezenlijking van bouw- en gebruiksmogelijkheden die zij op grond van het oude bestemmingsplan had, maar zien op plannen alsmede reeds gerealiseerde bouwwerken, die zij in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen had willen zien. Dat de gemeenteraad, al dan niet tot in strijd met door hem gedane toezeggingen, daaraan geen medewerking heeft willen verlenen, kan in deze procedure niet aan de orde komen.

Het betoog faalt.

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, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D. Krokké, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Krokké
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 augustus 2013

686.