

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:2645
Datum uitspraak	16 juli 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 december 2012 heeft het college een verzoek van [appellant sub 2] om tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Volledige tekst

201309494/1/A2.

Datum uitspraak: 16 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk,
2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna ook tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Waalwijk,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 2 september 2013 in zaak nr. 13/2918 in het geding tussen:

[appellant sub 2]

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2012 heeft het college een verzoek van [appellant sub 2] om tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 22 maart 2013 heeft het college het door [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 2 september 2013 heeft de rechtbank het door [appellant sub 2] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 22 maart 2013 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op het gemaakte bezwaar te nemen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

[appellant sub 2] heeft een verweerschrift ingediend en incidenteel hoger beroep als bedoeld in artikel 8:110, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juni 2014, waar het college, vertegenwoordigd door mr. M. Schuurmans en drs. D.J. Douma, beiden werkzaam in dienst van de gemeente Waalwijk, en [appellant sub 2A], bijgestaan door mr. P.R. Mars, advocaat te Waalwijk, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, gelezen in verbinding met het tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) 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 bepaling van een bestemmingsplan, 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 6.2, eerste lid, blijft binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder b, blijft van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak in ieder geval een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade voor rekening van de aanvrager.

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 op grond van deze regimes maximaal kan onderscheidenlijk kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden.

3. [appellant sub 2] is eigenaar van de woning [locatie] te Waalwijk (hierna: de woning).

4. Bij brief van 9 oktober 2011 heeft [appellant sub 2] het college verzocht om een tegemoetkoming in de planschade die hij als gevolg van het op 11 september 2008 vastgestelde en op 27 januari 2011 onherroepelijk geworden bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" heeft geleden. Aan de aanvraag heeft hij ten grondslag gelegd dat de woning in waarde is gedaald, omdat het nieuwe plan nieuwbouw aan de achterzijde van de woning mogelijk maakt.

Bij brief van 4 november 2011 heeft het college het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur (hierna: het Kenniscentrum) gevraagd hem te adviseren over het door [appellant sub 2] ingediende verzoek.

In een advies van 2 februari 2012 heeft het Kenniscentrum geconcludeerd dat [appellant sub 2] als gevolg van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren en heeft het college geadviseerd hem om die reden een tegemoetkoming van € 39.500,00 toe te kennen.

Bij brief van 5 oktober 2012 heeft [appellant sub 2] beroep ingesteld wegens het niet tijdig nemen van een besluit op zijn aanvraag.

Bij uitspraak van 3 december 2012 in zaak nr. 12/5197 heeft de rechtbank Breda het college opgedragen binnen twee weken na de dag van verzending van de uitspraak te beslissen op de aanvraag van [appellant sub 2].

5. Aan het besluit van 22 maart 2013 heeft het college ten grondslag gelegd dat [appellant sub 2] weliswaar in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk", maar dat dit plan komt te vervallen als het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" in werking treedt en het nadeel door laatstgenoemd plan grotendeels wordt weggenomen. De resterende schade komt niet uit boven het in artikel 6.2, tweede lid, van de Wro genoemde forfait, zodat [appellant sub 2] geen aanspraak op een tegemoetkoming heeft. Ingeval het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" niet in werking treedt, zal het college [appellant sub 2] alsnog een tegemoetkoming van € 39.500,00, vermeerderd met wettelijke rente vanaf de datum van indiening van het verzoek tot de datum van uitbetaling, betalen.

Hoger beroep van het college

6. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat het besluit van 22 maart 2013 onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en niet kan worden gedragen door de daaraan ten grondslag gelegde motivering. Zoals de rechtbank met juistheid heeft vastgesteld kon op het moment dat het college op het bezwaar van [appellant sub 2] besliste niet met volstrekte zekerheid worden gezegd dat de gemeenteraad zou instemmen met het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk". Daarom heeft het college [appellant sub 2] aangeboden om, ingeval laatstgenoemd plan niet in werking zou treden, hem alsnog tegemoet te komen in de door hem als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" geleden planschade. Deze handelwijze is in overeenstemming met de rechtspraak van de Afdeling. Voor zover de rechtbank heeft overwogen dat het college zijn stelling dat het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" de negatieve gevolgen van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" wegneemt niet heeft onderbouwd, is zij voorbijgegaan aan het nader advies van het Kenniscentrum van 18 december 2012 dat het college aan het besluit van 22 maart 2013 ten grondslag heeft gelegd. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte geconcludeerd dat het college geen enkel voor derden kenbaar onderzoek heeft verricht of heeft laten verrichten dat zijn beslissing kan dragen, aldus het college.

6.1. Nu het college bij het besluit van 22 maart 2013 aan [appellant sub 2] ondubbelzinnig heeft toegezegd dat het hem, ingeval het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" niet in werking zou treden - wat ten tijde van evengenoemd besluit nog mogelijk was - een bedrag van € 39.500,00 ter zake van door hem als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" geleden planschade zou toekennen, moet worden geoordeeld dat de tegemoetkoming in de planschade, als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, van de Wro, met voldoende zekerheid vast stond. De rechtbank heeft dit niet onderkend. De rechtbank heeft evenmin onderkend dat het college aan het besluit van 22 maart 2013 een nader advies van het Kenniscentrum van 18 december 2012 ten grondslag heeft gelegd. In dit advies wordt geconcludeerd dat het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" tot gevolg heeft dat het planologisch nadeel voor [appellant sub 2] grotendeels wordt weggenomen en dat de resterende schade binnen het normale maatschappelijke risico van [appellant sub 2] valt en derhalve voor diens rekening komt. De rechtbank heeft derhalve ten onrechte overwogen dat het college de stelling dat het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" nagenoeg alle negatieve gevolgen van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" voor [appellant sub 2] wegneemt niet

heeft onderbouwd. De rechtbank heeft dan ook niet om deze reden tot de conclusie kunnen komen dat het besluit van 22 maart 2013 onvoldoende zorgvuldig is voorbereid en niet kan worden gedragen door de daaraan ten grondslag gelegde motivering. Het betoog slaagt.

Incidenteel hoger beroep van [appellant sub 2]

7. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college niet verplicht was hem een tegemoetkoming in geld toe te kennen. Volgens [appellant sub 2] had het college ingevolge artikel 6.1.3.6 van het Besluit ruimtelijke ordening binnen acht weken na ontvangst van het advies van het Kenniscentrum van 2 februari 2012 moeten beslissen. Nu dit advies niet over compensatie in natura spreekt, maar slechts over een tegemoetkoming van € 39.500,00, had het college dit bedrag aan hem moeten betalen, aldus [appellant sub 2].

7.1. Zoals de rechtbank met juistheid heeft overwogen was het college gehouden om bij het beslissen op de aanvraag van [appellant sub 2] rekening te houden met alle relevante feiten en omstandigheden zoals die zich op dat moment voordeden (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 6 maart 2013 in zaak nr. 201207960/1/A3). Het college diende derhalve het bestemmingsplan "Herziening centrumgebied Waalwijk" bij de beslissing op de aanvraag van [appellant sub 2] te betrekken.

Voor zover [appellant sub 2] kosten heeft gemaakt om de schade die uit het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" zou voortvloeien te beperken, heeft hij de vergoeding hiervan in de onderhavige procedure niet gevorderd.

Het betoog faalt.

Conclusie

8. Het hoger beroep van het college is gegrond. Het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 2] is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het door [appellant sub 2] tegen het besluit van 22 maart 2013 ingestelde beroep ongegrond verklaren.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep van het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk gegrond;

II. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] ongegrond;

III. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 2 september 2013 in zaak nr. 13/2918;

IV. verklaart het bij de rechtbank door [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] in die zaak ingestelde beroep, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. N. Verheij en mr. G. Sniijders, leden, in tegenwoordigheid van mr. B. van Dokkum, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena w.g. Van Dokkum

voorzitter ambtenaar van staat
Uitgesproken in het openbaar op 16 juli 2014
480-735.