

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:3645
Datum uitspraak	8 oktober 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 december 2013 heeft de raad het exploitatieplan "Lage Heide wonen, 1e herziening" vastgesteld.

Volledige tekst

201401998/1/R6.

Datum uitspraak: 8 oktober 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Valkenswaard,
appellant,

en

de raad van de gemeente Valkenswaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 december 2013 heeft de raad het exploitatieplan "Lage Heide wonen, 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 juli 2014, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. N.M.C.A. Crooijmans, advocaat te Helmond, en de raad, vertegenwoordigd door D.A.J. Meeuwsen, werkzaam bij de gemeente, ir. R.A.K.M. Bouten, werkzaam bij Gloudemans B.V., en J.A.W.M. Loeffen, werkzaam bij De Lorijn Raadgevers og, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het exploitatieplan betreft een herziening op grond van artikel 6.15, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) van het op 7 juli 2011 door de raad vastgestelde, en nadien onherroepelijk geworden, exploitatieplan "Lage Heide wonen" (hierna: het vorige exploitatieplan).

2. [appellant] heeft percelen in het exploitatieplangebied in eigendom. Hij betoogt dat de raad zijn percelen ten onrechte niet opnieuw heeft laten taxeren, waardoor in de herziening van

een te lage raming van de inbrengwaarden van zijn percelen wordt uitgegaan. Hij stelt dat de raad gehouden was om in het kader van de herziening van het exploitatieplan zijn percelen opnieuw te laten taxeren. Voorts voert hij aan dat op grond van diverse transacties sinds 2010 ook aanleiding bestaat de taxatie die aan het vorige exploitatieplan ten grondslag is gelegd te actualiseren. Volgens hem is bij het opstellen van deze taxatie rekening gehouden met de fasering zoals die in het vorige exploitatieplan was opgenomen, terwijl de fasering in de herziening is aangepast. De door Hans Roetert Taxatie- en Adviesburo Onroerende Zaken B.V. verrichte taxatie van 23 oktober 2013 is volgens hem slechts een waardeverklaring; niet blijkt dat in de waardering met enige complexbenadering dan wel raming van de inbrengwaarden rekening is gehouden.

[appellant] betoogt voorts dat de wijkontsluitingsweg inclusief rotonde niet volledig aan het exploitatiegebied kan worden toegerekend, omdat deze weg ook toegang zal vormen tot in de omgeving te realiseren bedrijventerreinen.

2.1. Ingevolge artikel 6.15, eerste lid, van de Wro, voor zover van belang, wordt een exploitatieplan na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar herzien totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd.

2.2. De periodieke herziening van het exploitatieplan als voorzien in artikel 6.15, eerste lid, van de Wro strekt ertoe om de daarvoor in aanmerking komende onderdelen van een exploitatieplan te actualiseren.

Wat betreft de door [appellant] bestreden exploitatieplanonderdelen stelt de raad dat deze geen actualisering behoeven omdat wat betreft deze onderdelen van een wijziging van feiten of omstandigheden ten opzichte van de situatie ten tijde van de vaststelling van het vorige exploitatieplan geen sprake is. Het ligt naar het oordeel van de Afdeling in een dergelijk geval op de weg van degene die van mening is dat de betrokken onderdelen van het exploitatieplan voor een herziening in aanmerking komen, om aannemelijk te maken dat sprake is van een zodanige wijziging van feiten en omstandigheden ten opzichte van het vastgestelde vorige plan dat daarin voor de raad een aanleiding moet zijn gelegen de desbetreffende planonderdelen te herzien.

[appellant] heeft in dit verband gewezen op het tijdsverloop. Anders dan [appellant] stelt, brengt enkel tijdsverloop sinds de vaststelling van het vorige exploitatieplan niet mee dat de raad gehouden was de gronden van [appellant] opnieuw te laten taxeren ten behoeve van de herziening van het exploitatieplan. Met dit tijdsverloop is op zich beschouwd immers niet gegeven dat de desbetreffende onderdelen van het exploitatieplan aanpassing behoeven. [appellant] heeft voorts niet geconcretiseerd welke transacties sinds 2010 de raad aanleiding hadden moeten geven voor de door hem gewenste herziening. Daarnaast is het tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden wat betreft de percelen van [appellant] niet gewijzigd en heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de raad desondanks aanleiding had moeten zien om de raming van de inbrengwaarden van zijn percelen te herzien.

[appellant] heeft verder niet aannemelijk gemaakt dat sinds de vaststelling van het vorige exploitatieplan relevante gewijzigde feiten en omstandigheden zijn opgekomen die invloed hadden moeten hebben op de toerekening van de kosten van de ontsluitingsweg aan het exploitatiegebied.

3. [appellant] heeft zich in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] heeft in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd

waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

4. Het beroep is ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Steenbergen
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 oktober 2014

528-745.