

# ECLI:NL:RVS:2014:110

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	22-01-2014
Datum publicatie	22-01-2014
Zaaknummer	201300676/1/A2
Formele relaties	Eerste aanleg: <a href="#">ECLI:NL:RBASS:2012:2307</a> , Bekrachtiging/bevestiging
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 juli 2011 heeft het college het verzoek van [wederpartij] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

201300676/1/A2.

Datum uitspraak: 22 januari 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Noordenveld

tegen de uitspraak van de rechtbank Assen van 13 december 2012 in zaak nr. 12/214 in het geding tussen:

[wederpartij]

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juli 2011 heeft het college het verzoek van [wederpartij] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 15 februari 2012 heeft het college het door [wederpartij] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 13 december 2012 heeft de rechtbank het door [wederpartij] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 15 februari 2012 vernietigd en het college opgedragen om een nieuw besluit op het bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak. De uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

[wederpartij] heeft een verweerschrift ingediend.

Het college heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 december 2013, waar het college, vertegenwoordigd door mr. I.A. Kadijk, werkzaam bij de gemeente Noordenveld, vergezeld van mr. D.S. Krijgsman, werkzaam bij de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ), en [wederpartij], bijgestaan door ing. H.G. Koolman, 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.

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

2. [wederpartij] is sinds 17 november 1987 eigenaar van het perceel en de daarop gelegen woning aan de [locatie] in Roden. Zij heeft op 18 juni 2009 het college verzocht om een tegemoetkoming in planschade. [wederpartij] stelt schade te hebben geleden als gevolg van het besluit van het college van 26 april 2005 (hierna: het vrijstellingsbesluit), waarbij met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO vrijstelling is verleend van het bestemmingsplan "Roden Kom II" (hierna: het bestemmingsplan) voor het oprichten van twee appartementengebouwen met elk negen appartementen op het perceel 'tegenover Padkamp 4 tot en met 18' in Roden. Deze gebouwen zijn gelegen ten oosten van het perceel van [wederpartij] en liggen, gezien vanaf dat perceel, achter elkaar. Beide gebouwen hebben drie bouwlagen, waarvan de bovenste bouwlaag terug ligt ten opzichte van de tweede bouwlaag en is afgedekt met een kap. Het dichtstbij gelegen gebouw ligt op een afstand van ongeveer 13 m van het perceel van [wederpartij] en is, gezien vanaf dat perceel, ongeveer 22 m breed en 11 m hoog.

In het bestemmingsplan hebben de gronden waarop de twee appartementengebouwen zijn gelegen de bestemming "Woongebied" met de aanduiding "Uit te werken VI". Voor de uitwerking is een aantal regels gegeven. Voor hoofdgebouwen geldt een maximum van twee bouwlagen met een kapverdieping en een maximale bouwhoogte van 10 m. Voorts wordt gestreefd naar een pandbreedte van 6 tot 10 m, welke bij gebouwen met een grotere pandbreedte door middel van geleiding/verspringing tot stand mag komen. Het bestemmingsplan bevat een algemene vrijstellingsbevoegdheid van 10% voor de gegeven maten, afmetingen en percentages.

3. Aangezien [wederpartij] haar verzoek om een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend in de periode tussen 1 juli 2008 en 1 september 2010 en het vrijstellingsbesluit waarop het verzoek betrekking heeft voor 1 september 2005 in werking getreden is, maar ná 1 september 2005 onherroepelijk geworden is, volgt uit artikel 9.1.18 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening dat afdeling 6.1 van de Wro, met uitzondering van artikel 6.2, tweede lid, van de Wro, op het verzoek van toepassing is.

4. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van de 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 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 b, voor zover thans van belang, is een oorzaak, als bedoeld in het eerste lid, een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c.

5. Het college heeft aan de afwijzing van het verzoek het advies van de SAOZ van juli 2011, haar nader advies van 31 oktober 2011 alsmede het advies van de commissie voor de behandeling van bezwaarschriften van 12 december 2011 ten grondslag gelegd. De SAOZ heeft het planologische regime van het bestemmingsplan vergeleken met dat van het vrijstellingsbesluit. Zij is daarbij uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan inclusief de daarin opgenomen uitwerkingsregels. De SAOZ heeft geconcludeerd dat de planologische wijziging voor [wederpartij] niet heeft geleid tot een nadeliger positie waaruit op de voet van artikel 6.1 van de Wro voor vergoeding vatbare schade in de vorm van waardevermindering is voortgevloeid.

6. De rechtbank heeft, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 7 november 2012 in zaak nr. 201110908/1/A2, geoordeeld dat het college het besluit van 15 februari 2012 niet op de adviezen van de SAOZ heeft mogen baseren, omdat de SAOZ bij de planvergelijking ten onrechte is uitgegaan van de maximale mogelijkheden van de in het bestemmingsplan opgenomen uitwerkingsregels. De rechtbank heeft om die reden het besluit van 15 februari 2012 vernietigd.

7. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft aangesloten bij de uitspraak van de Afdeling van 7 november 2012, omdat die uitspraak betrekking heeft op een andere situatie dan die hier aan de orde is. Het college voert aan dat het ten tijde van het nemen van het vrijstellingsbesluit niet heeft kunnen voorzien dat, anders dan onder de toen geldende WRO, een uitwerkingsplan een zelfstandige oorzaak van planschade zou worden en dit tot gevolg zou hebben dat bij de planvergelijking niet meer dient te worden uitgegaan van de maximale invulling van de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan. Nu het college bij de verlening van de vrijstelling met deze wijziging geen rekening heeft kunnen houden en destijds geen overeenkomst kon aangaan tot verhaal van eventuele planschade, dienen de gevolgen van die wijziging niet voor rekening van de gemeente te blijven. Voorts voert het college aan dat de gewijzigde planvergelijking onder de Wro tot de ongewenste situatie kan leiden dat [wederpartij] thans in feite een tweede keer planschade zou kunnen claimen indien de uit te werken bestemming in het bestemmingsplan al bij een planvergelijking voor een eerdere planschadeclaim onder de WRO is meegenomen. Het overgangsrecht bevat een hiaat en leidt in dit geval tot een onredelijke uitkomst, aldus het college.

7.1. Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro is een bepaling van een bestemmingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een oorzaak van schade als bedoeld in het eerste lid. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college het plan, met inachtneming van de bij het plan te geven regels, moet uitwerken. Ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wro is een bepaling van een uitwerkingsplan een oorzaak van schade als bedoeld in het eerste lid.

7.2. Als gevolg van de uitwerkingsplicht, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de

Wro, is het vaststellen van een uitwerkingsplan niet slechts een toekomstige onzekere gebeurtenis. Hoewel de uitwerkingsplicht bij een letterlijke lezing van artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro niet kan worden beschouwd als oorzaak van schade in de zin van die bepaling, laat dat onverlet dat sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aannemelijk is dat de uit te werken bestemming vroeg of laat zal worden uitgewerkt. Zoals de Afdeling bij uitspraak van 17 april 2013 in zaak nr. 201205035/1/T1/A2 eerder heeft overwogen, brengt dit met zich dat de mogelijkheden van de uit te werken bestemming bij de planvergelijking niet buiten beschouwing mogen worden gelaten. Met die mogelijkheden dient aldus rekening te worden gehouden dat nagegaan dient te worden wat ten tijde van de inwerkingtreding van het betrokken besluit naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de gronden zou zijn. In dat verband komt onder meer betekenis toe aan de uitwerkingsregels, aan de toelichting bij het bestemmingsplan en aan de mate waarin een en ander, naar aard en omvang, binnen de ruimtelijke kenmerken van de omgeving en het geldende planologische beleid past, aldus die uitspraak.

7.3. Gelet op hetgeen onder 7.2 is overwogen, heeft het college, door op de adviezen van de SAOZ af te gaan, ten onrechte niet onderzocht wat ten tijde van de inwerkingtreding van het vrijstellingsbesluit naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de in geding zijnde gronden zou zijn. Dat het college ten tijde van het verlenen van de vrijstelling hiermee geen rekening heeft kunnen houden en thans mogelijk planschade dient te vergoeden aan [wederpartij], is geen reden anders te oordelen over de te verrichten planvergelijking. Dit geldt evenzeer voor de stelling van het college dat het destijds geen overeenkomst kon aangaan tot verhaal van eventuele planschade. Niet valt in te zien dat indien de onder 7.2 beschreven planvergelijking tot de conclusie leidt dat [wederpartij] planschade heeft geleden en die voor vergoeding in aanmerking komt, die vergoeding niet voor rekening van de gemeente behoort te komen. De stelling van het college dat [wederpartij] in feite eenzelfde planschade twee keer kan claimen, leidt, wat daar ook van zij, evenmin tot een ander oordeel. Indien het geval zich zou voordoen dat eenzelfde planschade opnieuw wordt geclaimd en de eerdere planschadeclaim heeft geleid tot een vergoeding, is het college niet gehouden die schade opnieuw te vergoeden. Uit het voorgaande volgt dat de afwijzing van het verzoek is gebaseerd op een onjuiste planvergelijking. De rechtbank is tot dezelfde conclusie gekomen.

Het betoog faalt.

8. De door het college eerst ter zitting aangevoerde grond dat hetgeen naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming zou zijn gelijk is aan de maximale invulling van die bestemming, wordt wegens strijd met een goede procesorde buiten beschouwing gelaten. Niet is gebleken dat het college dit niet eerder naar voren heeft kunnen brengen, in welk geval [wederpartij] hierop naar behoren had kunnen reageren.

9. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd. Uit het voorgaande volgt dat het college opnieuw een planvergelijking dient te maken, waarbij nagegaan dient te worden wat ten tijde van de inwerkingtreding van het vrijstellingsbesluit naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de gronden zou zijn. Het ligt voor de hand dat deze vraag wordt beantwoord door een door het college in te schakelen deskundige. Vervolgens dient [wederpartij] in de gelegenheid te worden gesteld om hierop te reageren. Het college dient die reactie te betrekken in het te nemen nieuw besluit op het bezwaar van [wederpartij].

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding. De door [wederpartij] gestelde reis- en verblijfkosten zijn begrepen in de kosten waarvoor in zaak nr. 201300680/1/A2 reeds een vergoeding is toegekend. Van overige voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. bepaalt dat van het college van burgemeester en wethouders van Noordenveld een griffierecht van € 478,00 (zegge: vierhonderdachtenzeventig euro) wordt geheven.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Jansen  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014

609.