ECLI:NL:RBLIM:2014:6577

Instantie	Rechtbank Limburg
Datum uitspraak	23-07-2014
Datum publicatie	01-10-2014
Zaaknummer	AWB-13_1347u
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	A heeft verweerder verzocht om een tegemoetkoming in planschade als gevolg van een aan eiser verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de WRO voor de bouw van acht woningen. De schade bestaat uit waardevermindering van de woning van A. Verweerder heeft A een tegemoetkoming toegekend. Eiser is het daar niet mee eens. Met verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 september 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BX6492) oordeelt de rechtbank dat A. met de mogelijkheid dat achter zijn woning acht woningen zouden worden gerealiseerd rekening had kunnen houden in die zin dat dit in de lijn der verwachtingen lag. De rechtbank acht bovendien de aard en de omvang van de volgens verweerder geleden schade niet dusdanig bijzonder en abnormaal dat deze schade (deels) niet voor risico van A kan worden gelaten. De eventueel door A. geleden schade valt daarom binnen het maatschappelijk risico van artikel 6.2, eerste lid, van de Wro. Verweerder heeft ten onrechte een tegemoetkoming toegekend.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK limburg

Zittingsplaats Roermond

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB/ROE 13/1347

uitspraak van de meervoudige kamer van 23 juli 2014 in de zaak tussen

[naam eiser], te Malden, eiser,

(gemachtigde: prof.mr.drs. B.P.M. van Ravels),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mook en Middelaar, verweerder

(gemachtigden: mr. C.A.J. M. van Wijck - De Vroom, A.W. Peters-Sengers en
mr. Y. Schönfeld).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **[naam derde partij]**, te Mook en Middelaar.

Procesverloop

Bij besluit van 9 oktober 2012 (het primaire besluit) heeft verweerder aan [naam derde partij], wonende aan de [adres derde partij] te Molenhoek een tegemoetkoming in planschade toegekend van 17.200,-.

Eiser heeft tegen het primaire besluit bezwaar gemaakt. Bij besluit van 25 maart 2013 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar ongegrond verklaard.

Eiser heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het beroep en het beroep AWB/ ROE 13/1449 zijn gevoegd ter zitting behandeld op

20 maart 2014. Eiser is in persoon verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden. Tevens is de derde-partij (hierna: [achternaam derde partij]) verschenen.

Na de sluiting van het onderzoek ter zitting zijn de gevoegde zaken weer gesplitst. Thans wordt afzonderlijk uitspraak gedaan.

Overwegingen

1. Op 29 november 2010 heeft verweerder aan eiser en aan [naam X] met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling verleend van het bestemmingsplan Molenhoek voor het bouwen van acht vrijstaande woningen op de percelen, kadastraal bekend gemeente Mook en Middelaar, sectie [kadastrale aanduiding]. De vrijstellingsbesluiten zijn op dezelfde datum in werking getreden.

2. Op 3 januari 2012 heeft [achternaam derde partij] verweerder verzocht om een tegemoetkoming in de in verband met voornoemd vrijstellingsbesluit geleden planschade. Volgens de aanvraag van [achternaam derde partij] bestaat de schade uit waardevermindering van zijn woning met grond en aanhorigheden gelegen aan de [adres derde partij] te Molenhoek en bedraagt de schade 10% van de WOZ-waarde.

3. Verweerder heeft naar aanleiding van deze aanvraag Tonnaer Adviseurs opdracht gegeven advies uit te brengen over de op voornoemde aanvraag te nemen beslissing. Op 20 juli 2012 heeft de planschadecommissie aan verweerder een aantal adviezen uitgebracht. Eiser en [achternaam derde

partij] hebben naar aanleiding hiervan hun schriftelijke reactie gegeven.

4. Bij het primaire besluit heeft verweerder [achternaam derde partij] een tegemoetkoming in de planschade toegekend ten bedrage van 17.200,-.

5. Eiser is partij als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hij heeft tegen het primaire besluit bezwaar gemaakt. Bij het bestreden besluit heeft verweerder dit bezwaar ongegrond verklaard.

6. Eiser heeft tegen het primaire besluit bezwaar gemaakt. Bij het bestreden besluit heeft verweerder dit bezwaar ongegrond verklaard.

7. Eiser heeft in beroep onder meer aangevoerd dat verweerder heeft nagelaten zich ervan te vergewissen dat de planschadeadviseurs deskundig en onafhankelijk zijn. Eiser heeft verder aangevoerd dat de adviezen van de planschadedeskundigen gebreken vertonen en dat verweerder niet op die adviezen had mogen afgaan. Eiser acht onder meer de in die adviezen gemaakte planlogische vergelijking en de daaraan verbonden hoogte van de schade onjuist. Bovendien is eiser van mening dat, voor zover [achternaam derde partij] planschade heeft geleden als gevolg van de vrijstellingen, deze schade niet uitgaat boven de schade die op grond van normaal maatschappelijk risico voor rekening van [achternaam derde partij] behoort te blijven.

8. De rechtbank overweegt als volgt.

9. De rechtbank overweegt vooreerst dat zij, gelet op de maatstaf van de goede procesorde, geen aanleiding ziet de door verweerder op 18 maart 2014 ingediende stukken, waarin verweerder reageert op het aanvullend beroepschrift van eiser van 5 maart 2014, niet als gedingstuk bij dit beroep te betrekken.

10. Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: 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 c, van artikel 6.1 van de Wro, voor zover thans van belang, is een oorzaak, als bedoeld in het eerste lid, een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, c of g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

    Uit vaste jurisprudentie, onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) van 25 mei 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ5872, kan worden afgeleid dat een vrijstelling ex artikel 19, tweede lid, van de WRO voor de toepassing van artikel 6.1 van de Wro gelijk dient te worden gesteld met een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

    Artikel 6.2 van de Wro luidt:

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.
2. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:

    a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;

    b. van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is:

1. van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of
2. van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

11. Eiser heeft aangevoerd dat de bouw van acht woningen in de lijn der verwachtingen lag. Bovendien acht eiser de schade, zo hiervan al sprake zou zijn, relatief gering van omvang. Eiser acht de schade ook naar haar aard beschouwd, in dit geval betreft het de waardevermindering van een woning, niet abnormaal. Eiser is daarom van mening dat, voor zover [achternaam derde partij] als gevolg van de vrijstelling schade heeft geleden, deze schade valt onder het normaal maatschappelijk risico als bedoeld in artikel 6.2, eerste lid, van de Wro. Eiser heeft daarbij, onder meer, verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 5 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX6492.

12. In voornoemde uitspraak heeft de Afdeling het volgende overwogen:

    De vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro tot het normale maatschappelijke risico behoort, moet worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel.

13. Gelet op het voorgaande dient in de eerste plaats de vraag te worden beantwoord of [achternaam derde partij] met de planologische ontwikkeling die ten aanzien van de gronden achter zijn woning heeft plaatsgevonden, inhoudende de mogelijkheid om in dit gebied een achttal woningen te realiseren, rekening had kunnen houden in die zin dat deze ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag.

14. In het bestreden besluit heeft verweerder aangegeven dat de bouw van acht woningen niet in de lijn der verwachtingen lag, omdat in dit geval geen sprake is van een inbreiding op een locatie met lintbebouwing.
15. De rechtbank is, gelet op de locatie en grootte van het gebied waar de planologische wijziging zich heeft voorgedaan alsook op de bestemmingen, de grootte en de feitelijke inrichting van de omliggende percelen, van oordeel dat ten tijde van het onherroepelijk worden van het vrijstellingsbesluit, hoewel de bestaande bebouwing niet als lintbebouwing is te kwalificeren, wel sprake is van een woninginbreiding en dat woningbouw ter plaatse past in de feitelijke ruimtelijke structuur van de omgeving. Woningbouw ter plaatse past ook in het gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid. Dit blijkt uit de zich bij de gedingstukken bevindende besluiten van de raad van de gemeente Mook en Middelaar uit 1999 en 2004, waarin de gewenste ontwikkelingsrichting van het terrein [achternaam eiser] aan de orde is, en de ruimtelijke onderbouwing van Royal Haskoning die aan de aan eiser verleende vrijstelling ten grondslag ligt, volgens welke onderbouwing de gemeente vrijkomende binnenterreinen achter de bestaande bebouwing aan de [straatnaam adres derde partij] en de rijksweg N271 wenst te bebouwen.

16. Op grond van voorgaande feiten en omstandigheden is de rechtbank van oordeel dat de bouw van de acht woningen in de lijn der verwachtingen lag.

17. Verweerder heeft aangegeven van mening te zijn dat de schade 5% bedraagt van de waarde van het woonobject van [achternaam derde partij] en dat dit een schade is van een dusdanige omvang dat, ook indien genoemde woningbouw in de lijn der verwachtingen lag, deze niet binnen het maatschappelijk risico valt en deze schade dus niet voor risico van [achternaam derde partij] dient te blijven.

18. De rechtbank volgt verweerder niet in dit standpunt. De aard en omvang van de schade, waardevermindering van de onroerende zaak van [achternaam derde partij] ten bedrage van 28.000,-, acht de rechtbank niet dusdanig bijzonder en abnormaal dat die (deels) niet voor risico van [achternaam derde partij] kan worden gelaten.

19. Gelet op het voorgaande is de rechtbank van oordeel dat eventuele door [achternaam derde partij] geleden schade binnen het normaal maatschappelijk risico valt en daarom niet voor een tegemoetkoming in aanmerking dient te komen. Hieruit volgt dat verweerder ten onrechte aan [achternaam derde partij] een tegemoetkoming in planschade heeft toegekend en dat het bestreden besluit en het primaire besluit niet in stand kunnen blijven. Het beroep is derhalve gegrond. Gelet hierop behoeven de andere beroepsgronden van eiser daarom geen bespreking meer.

20. De rechtbank zal zelf in de zaak voorzien op de wijze als hieronder in het dictum is aangegeven.

21. Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eiser het door hem betaalde griffierecht vergoedt.

22. Eiser heeft verzocht om vergoeding van in bezwaar en beroep gemaakte kosten. Hij heeft verzocht bij de vast te stellen vergoeding voor rechtsbijstandskosten rekening te houden met met de wijze waarop verweerder heeft geprocedeerd, bijvoorbeeld bij de hantering van de wegingsfactoren.

    De rechtbank veroordeelt verweerder met toepassing van artikel 8:75 en artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de door eiser in beroep en bezwaar gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank vast op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht (Bpb).

    De rechtbank ziet geen aanleiding door toepassing van een andere wegingsfactor dan gemiddeld of anderszins een afwijkende vergoeding voor de kosten van de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast te stellen. De rechtbank stelt het hiervoor te vergoeden bedrag vast op 974,- (1 punt voor het indienen van het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting, met een waarde per punt van 487,- en een wegingsfactor 1) en voor de in bezwaar door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand stelt de rechtbank het te vergoeden bedrag eveneens vast op 974,- (1 punt voor het indienen van het bezwaarschrift en 1 punt voor het verschijnen ter hoorzitting).

    De door eiser opgevoerde deskundigenkosten komen, gelet op het op grond van artikel 8:36 van de Awb ten aanzien van die kosten toe te passen Besluit tarieven in strafzaken 2003, in aanmerking voor een vergoeding van maximaal 116,09 per uur exclusief BTW. De rechtbank zal de deskundigenkosten voor vergoeding in aanmerking brengen tegen voormeld maximumuurtarief.

    De opgevoerde kosten van makelaar [naam makelaar] bedragen 2.017,86, Omdat de werkzaamheden van [naam makelaar] 11,5 uur in beslag hebben genomen bedraagt de vergoeding, gelet op het Besluit tarieven in strafzaken 2003, maximaal 116,09 x 1,21 x 11,5 =

    1.615,39.

    De opgevoerde kosten van Haskoning DHV bedragen 1.560,90. Omdat de werkzaamheden van Van Haskoning 10,5 uur in beslag hebben genomen bedraagt de vergoeding, gelet op het Besluit tarieven in strafzaken 2003, maximaal 116,09 x 1,21 x 10,5 = 1.474,92.

    De opgevoerde kosten van bouwkundig teken- en adviesbureau [naam bouwkundig teken- en adviesbureau] bedragen

    189,67. Omdat de werkzaamheden van dit bureau 3 uur in beslag hebben genomen bedraagt de vergoeding, gelet op het Besluit tarieven in strafzaken 2003, maximaal 116,09 x 1,21 x 3 = 421,41, zodat het opgevoerde bedrag van 189,67 voor volledige vergoeding in aanmerking komt.

    De opgevoerde kosten voor de bezonningsstudie door [naam architectenbureau] Architecten bedragen

    435,60. Omdat de betreffende werkzaamheden 6 uur in beslag hebben genomen bedraagt de vergoeding, gelet op het Besluit tarieven in strafzaken 2003, maximaal 116,09 x 1,21 x 6 = 842,81, zodat het opgevoerde bedrag van 435,60 voor volledige vergoeding in aanmerking komt.

De opgevoerde kosten van het raadplegen van het bouwarchief en het verstrekken van kopiëen door de gemeente Mook en Middelaar, 30,29, komen op grond van artikel 2, eerste lid, aanhef en onder e, van het Bpb voor volledige vergoeding in aanmerking.

Op grond van het voorgaande bedraagt de totale door verweerder aan eiser te betalen vergoeding voor gemaakte proceskosten 5.693,87.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- herroept het primaire besluit, wijst het verzoek van [naam derde partij] om een tegemoetkoming in planschade af en bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde bestreden besluit;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van 160,- aan eiser te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eiser tot een bedrag van 5.693,87.

Deze uitspraak is gedaan door mr. E.J. Govaers (voorzitter), en mr. R.J.G.H. Seerden en mr. N.J.J. Derks-Voncken, leden, in aanwezigheid van mr. A.G.P.M. Zweipfenning, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 23 juli 2014. De uitspraak is bij afwezigheid van de voorzitter ondertekend door mr. R.J.G.H. Seerden.

w.g. A. Zweipfenning griffier	w.g. Seerden rechter

Voor eensluidend afschrift:

de griffier,

Afschrift verzonden aan partijen op: 23 juli 2014

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.