

# ECLI:NL:RVS:2006:AZ1727

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	08-11-2006
Datum publicatie	08-11-2006
Zaaknummer	200601959/1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 september 2004 heeft de raad van de gemeente Apeldoorn (hierna: de raad) het verzoek van appellant om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) afgewezen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl Ruimtelijk Bestuursrecht 2006/59

## Uitspraak

200601959/1.

Datum uitspraak: 8 november 2006

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. 05/1145 WET van de rechtbank Zutphen van 30 januari 2006 in het geding tussen:

appellant

en

raad van de gemeente Apeldoorn.

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2004 heeft de raad van de gemeente Apeldoorn (hierna: de raad) het verzoek van appellant om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) afgewezen.

Bij besluit van 26 mei 2005 heeft de raad het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 30 januari 2006, verzonden op 31 januari 2006, heeft de rechtbank Zutphen (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 13 maart 2006, bij de Raad van State ingekomen op 13 maart 2006, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 7 april 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 28 april 2006 heeft de raad van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellant. Deze zijn aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 september 2006, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. A.A. Robbers, advocaat te Apeldoorn, en de raad, vertegenwoordigd door J. Groeneveld, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

## 2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de WRO, zoals dit luidde ten tijde hier van belang en voor zover hier van belang, kent de gemeenteraad, voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

2.2. Bij de beoordeling van een dergelijk verzoek dient te worden bezien of sprake is van wijziging van het planologisch regime waardoor belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient de gestelde schadeveroorzakende planologische maatregel te worden vergeleken met het voordien geldende planologische regime.

2.3. Ten tijde van belang was appellant eigenaar en bewoner van de woning aan de [locatie] te [plaats]. Appellant heeft gesteld schade te lijden ten gevolge van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Apeldoorn-Noord, 2e partiële herziening" op grond waarvan het bebouwingsvlak en de toegestane bouwhoogte op het terrein tegenover zijn woning zijn vergroot. Appellant heeft bij zijn verzoek een door G.J. Zandbergen opgesteld taxatierapport (hierna: taxatierapport) overgelegd, waarin zijn schade is begroot op € 17.000,00.

2.4. In het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Apeldoorn-Noord, 1e partiële herziening" (hierna: 1e partiële herziening) was het terrein, gelegen op een afstand van ongeveer 80 meter ten noordoosten van de woning van appellant bestemd voor "maatschappelijke doeleinden". Ter plaatse van het aanwezige bouwvlak was bebouwing toegestaan met een maximale hoogte van 12.10 meter en buiten het bouwvlak waren bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeerterreinen en verhardingen toegestaan. De randen van het terrein waren bestemd als "groenvoorziening en verkeersdoeleinden" en, voor zover gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Apeldoorn-Noord", bestemd als "groenvoorziening".

In het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Apeldoorn-Noord, 2e partiële herziening" (hierna: 2e partiële herziening) is het bestemmingsvlak "maatschappelijke doeleinden" met een L-vormige strook van 20 meter in oostelijke en 30 meter in zuidelijke richting uitgebreid. Voorts is het aldaar reeds aanwezige bouwvlak met een strook van 30 meter in oostelijke en 40 meter in zuidelijke richting vergroot en is ter plaatse van het zuidoostelijk deel van het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 16.50 meter toegestaan.

2.5. Ter beoordeling van het verzoek om schadevergoeding heeft de raad de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: SAOZ) verzocht een advies uit te brengen. De SAOZ is in haar advies van maart 2004 op basis van een vergelijking van voornoemde bestemmingsplannen tot de conclusie gekomen dat de planologische situatie van de woning van appellant als gevolg van de 2e partiële herziening niet nadeliger is geworden en de waarde daarvan niet is verminderd, omdat door de uitbreiding van de bouwlocatie op een afstand van 75 meter van het perceel van appellant, niet recht tegenover zijn perceel

maar excentrisch daarvan, het uitzicht niet wezenlijk is veranderd en de privacy niet is afgenomen, zodat er geen grond bestaat voor vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de WRO. Naar aanleiding van door appellant tegen dit advies bij brief van 7 april 2004 ingebrachte bedenkingen heeft de SAOZ in haar nader advies van 2 juni 2004 geconcludeerd dat niet is gebleken dat haar advies dient te worden herzien. De raad heeft deze adviezen bij zijn besluitvorming overgenomen.

2.6. Appellant betoogt dat de rechtbank ten onrechte in de omstandigheid dat aan het advies van de SAOZ geen waardebeoordeling ten grondslag ligt geen grond heeft gezien voor het oordeel dat het advies onzorgvuldig tot stand is gekomen. Appellant meent dat de SAOZ tot het doen van een waardebeoordeling was gehouden, nu hij zijn verzoek met een taxatierapport heeft onderbouwd.

2.7. Dit betoogt faalt. De rechtbank heeft terecht overwogen dat een waardebeoordeling eerst aan de orde kan komen, nadat is vastgesteld dat een bestemmingsplan of een andere in artikel 49 van de WRO genoemde planologische maatregel daadwerkelijk tot een verslechtering heeft geleid ten opzichte van de mogelijkheden onder het daarvoor vigerende regime. Nu de SAOZ op grond van planvergelijking tot de conclusie is gekomen dat geen sprake is van een nadeliger situatie en een waardevermindering van de woning, behoefde daaraan geen waardebeoordeling ten grondslag te worden gelegd. Het ontbreken van een waardebeoordeling maakt dit advies derhalve niet onzorgvuldig.

2.8. Appellant betoogt voorts dat de rechtbank in haar oordeel dat de negatieve effecten van de 2e partiële herziening kunnen worden gekwalificeerd als een zeer geringe verslechtering ten onrechte geen grond heeft gezien voor het oordeel dat de raad niet op de SAOZ adviezen heeft mogen aangaan.

2.9. De Afdeling verstaat de overweging van de rechtbank dat de negatieve effecten van een uitbreiding van de bouwmogelijkheden over een breedte van 30 meter van de bebouwing, die voorheen reeds in totaal 400 meter breed was, als zeer gering kunnen worden gekwalificeerd aldus, dat de rechtbank het standpunt van de SAOZ, dat door de uitbreiding van de bouwmogelijkheden, zeer schuin tegenover zijn perceel, het uitzicht van appellant niet wezenlijk is gewijzigd en zijn privacy niet is afgenomen en derhalve geen sprake is van een planologisch nadeliger situatie als gevolg van de 2e partiële herziening, juist acht en van oordeel is dat de schade die appellant stelt te lijden wordt veroorzaakt door de 1e partiële herziening.

De rechtbank is terecht tot dit oordeel gekomen. Appellant heeft niet aannemelijk gemaakt, dat de door de SAOZ uitgevoerde planologische vergelijking onvolledig en onjuist zou zijn en ten onrechte tot de conclusie heeft geleid dat hij niet in een planologisch nadeliger situatie is geraakt. De SAOZ heeft daarbij de op het taxatierapport gebaseerde bedenkingen van appellant betrokken. De rechtbank heeft dan ook terecht geen grond gezien voor het oordeel dat de raad de adviezen van de SAOZ niet aan zijn besluit ten grondslag heeft mogen leggen en heeft het beroep terecht ongegrond verklaard.

2.10. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, Voorzitter, en mr. W. van den Brink en mr. C.H.M. van Altena, Leden, in tegenwoordigheid van mr. L.E.M. Wilbers-Taselaar, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak    w.g. Wilbers-Taselaar  
Voorzitter    ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 8 november 2006

71.