

ECLI:NL:RVS:2012:BV8817

| | |
|----------------------|--|
| Instantie | Raad van State |
| Datum uitspraak | 14-03-2012 |
| Datum publicatie | 14-03-2012 |
| Zaaknummer | 201105008/1/A2 |
| Rechtsgebieden | Bestuursrecht |
| Bijzondere kenmerken | Hoger beroep |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 12 mei 2009 heeft het college een aanvraag van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen. |
| Vindplaatsen | Rechtspraak.nl |

Uitspraak

201105008/1/A2.

Datum uitspraak: 14 maart 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellante B], wonend te Goirle,
appellanten (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]),

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 18 maart 2011 in zaak nr. 10/4060 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Goirle.

1. Procesverloop

Bij besluit van 12 mei 2009 heeft het college een aanvraag van [appellant] om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 27 juli 2010 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 18 maart 2011, verzonden op 21 maart 2011, heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 april 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 26 mei 2011.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 februari 2012, waar [appellant A], in persoon en bijgestaan door mr. P.L.J.M. van Dun, advocaat te Tilburg, en het college, vertegenwoordigd door mr. A.L. van Veghel-Velthoven, werkzaam bij de gemeente Goirle, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die gold ten tijde van belang en voor zover thans van belang, kent het college, voor zover een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen 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 aanvraag een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

2.2. [appellant] is sinds 30 september 1994 eigenaar van het perceel en de daarop gelegen woning aan de [locatie] in Goirle. Hij heeft op 8 februari 2008 een aanvraag ingediend om vergoeding van schade ten gevolge van het door de raad op 5 maart 2002 vastgestelde en door gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 20 augustus 2002 goedgekeurde bestemmingsplan "Boschkens", dat nader is uitgewerkt in het door het college op 15 februari 2005 vastgestelde en door gedeputeerde staten op 17 maart 2005 goedgekeurde Uitwerkingsplan "Boschkens, deelgebied Zuid-oost A". Deze planologische wijziging maakt woonbebouwing mogelijk op een afstand van ongeveer 40 meter ten noorden van het perceel van [appellant], aan de overzijde van de Rillaersebaan. [appellant] stelt dat de planologische wijziging heeft geleid tot waardevermindering van zijn woning.

Het college heeft de aanvraag ter advisering voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ). In het advies van april 2009, aangevuld op 20 oktober 2009, heeft de SAOZ geconcludeerd dat de planologische wijziging heeft geleid tot een planologisch nadeel in de vorm van waardevermindering van € 12.000,00. Die schade dient volgens de SAOZ evenwel voor rekening van [appellant] te blijven omdat de planologische wijziging ten tijde van de koop van de onroerende zaak op 4 en 6 januari 1994 voorzienbaar was. In de op 5 januari 1993 vastgestelde en op 17 november 1993 in het Goirles Belang aangekondigde Structuurschets Goirle (hierna: de structuurschets) zijn de in geding zijnde gronden als toekomstige woonlocatie aangemerkt. Het college heeft dat advies ten grondslag gelegd aan de in bezwaar gehandhaafde afwijzing van de aanvraag.

2.3. Niet is in geschil dat [appellant] ten gevolge van de planologische wijziging in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren waardoor hij schade lijdt. In geschil is de vraag of de door hem geleden schade voor zijn rekening dient te blijven, omdat de planologische wijziging voorzienbaar was.

2.4. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van 2 december 2009 in zaaknr. 200902002/1/H2) dient de voorzienbaarheid van een planologische wijziging te worden beoordeeld aan de hand van het antwoord op de vraag, of ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft.

2.5. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat hij in het bericht in het Goirles Belang van 17 november 1993 over de structuurschets aanleiding had moeten zien om rekening te houden met de kans dat hij in de toekomst in een planologisch nadeliger situatie zou komen te verkeren. Hij voert aan dat hij in de publicatie geen reden hoefde te zien om de structuurschets in te zien, omdat het gehele gebied ten noorden van zijn perceel, inclusief het gebied dat in de structuurschets "Bakertand West" wordt genoemd, plaatselijk bekend stond en staat als "Boschkens" en als zodanig in de publicatie

niet als woningbouwlocatie is genoemd.

2.5.1. In de publicatie in het Goirles Belang van 17 november 1993 is op de gemeentepagina vermeld dat het ruimtelijk beleid voor de middellange termijn in hoofdlijnen is vastgelegd in onder meer de structuurschets en dat de structuurschets de ontwikkeling van Goirle in de periode 1995 tot 2005 betreft. Voorts is vermeld dat de raad, ingaande op de grote woningvraag, heeft besloten om naast de locaties Bakertand West en -Oost, ook het gebied van de Rielse Kwadrant als toekomstige woningbouwlocatie (voor de periode na 1995) aan te wijzen. Anders dan [appellant] betoogt, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat hij in die publicatie aanleiding had moeten zien om rekening te houden met de kans dat hij in de toekomst in een nadeliger situatie zou komen te verkeren. Gelet op de vermelding van de toekomstige woningbouwlocaties Bakertand West en -Oost alsmede de ligging van zijn woning nabij de weg Bakertand, had [appellant] in de publicatie aanleiding moeten zien om de structuurschets in te zien. De rechtbank heeft terecht overwogen dat [appellant] zijn stelling dat het gehele gebied ten noorden van zijn perceel, inclusief het gebied dat in de structuurschets "Bakertand West" wordt genoemd, destijds door iedereen "Boschkens" werd genoemd, niet met voldoende bewijsstukken heeft onderbouwd en dat dit evenmin volgt uit de tekeningen bij de structuurschets. Op de tekeningen in de structuurschets is het groene bosgebied ten noorden van de Rillaersebaan aangeduid als "Boschkens" en zijn de in geding zijnde gronden aangeduid als bouwland respectievelijk als woonbebouwing en bouwlocatie "Bakertand West". [appellant] heeft met de in hoger beroep overgelegde stukken evenmin aannemelijk gemaakt dat het gehele gebied ten noorden van zijn perceel destijds "Boschkens" werd genoemd. Op de stafkaarten staat de naam "Boschkens" in het groene bosgebied ten noorden van de Rillaersebaan en niet op de in geding zijnde gronden. Voorts is de overgelegde toeristenkaart wegens zijn grote schaal onvoldoende gedetailleerd om daaruit conclusies te kunnen trekken. Tot slot bieden het Burgerjaarverslag 2008 noch de krantenpublicaties ondersteuning van [appellant] stelling. Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht overwogen dat de in de publicatie gebruikte aanduidingen "Bakertand West" en "Bakertand Oost" in combinatie met de melding woningbouw voor [appellant] in ieder geval aanleiding hadden moeten zijn om nadere informatie in te winnen bij de gemeente over de toekomstplannen voor de gronden ten noorden van de Rillaersebaan.

Het betoog faalt.

2.6. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat uit de structuurschets niet kan worden afgeleid dat de in geding zijnde gronden zouden worden bestemd voor woningbouw.

2.6.1. De woning van [appellant] is gesitueerd direct ten zuiden van de Rillaersebaan en ten oosten van de voormalige Dr. Keyzerlaan. In de structuurschets is op pagina 58 de kaart van Bakertand West opgenomen en daarop zijn de gronden ten noorden van het perceel van [appellant], direct aan de overzijde van de Rillaersebaan en ten oosten van de Dr. Keyzerlaan, aangemerkt als uitbreidingslocatie wonen. Op pagina 59 is daarover vermeld dat het gebied voornamelijk bestaat uit oude bouwlanden grenzend aan het bosgebied "Boschkens" met daarin medische voorzieningen (instellingen) en verspreide bebouwing. Voorts is op pagina 71 van de structuurschets aangegeven dat de locaties Bakertand West en Oost zijn aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie na 1995. Daarbij is vermeld dat het onder meer gaat om bouwlocaties ten noorden van de Rillaersebaan en is verwezen naar de kaart "Uitwerking bouwlocatie Bakertand" op pagina 73. Op die kaart is het gebied ten noorden van het perceel van [appellant], dat is gelegen aan de oostzijde van de voormalige Dr. Keyzerlaan en dat aan de west/noordzijde grenst aan het gebied "Boschkens", aangeduid als woonbebouwing. Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat uit de structuurschets niet kan worden afgeleid dat de in geding zijnde gronden zouden worden bestemd voor woningbouw.

Het beoog faalt.

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

2.8. 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. C.H.M. van Altena, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. N. Verheij, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena w.g. Jansen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2012

609.