

ECLI:NL:RVS:2014:598

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	26-02-2014
Datum publicatie	26-02-2014
Zaaknummer	201208052/1/A2
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij afzonderlijke besluiten van 5 maart 2010 heeft het college aan [belanghebbende A] en [belanghebbende B] elk 4.000,00, vermeerderd met de wettelijke rente, ter tegemoetkoming in planschade toegekend.
Wetsverwijzingen	Wet ruimtelijke ordening Wet ruimtelijke ordening 6.1 Wet ruimtelijke ordening 6.2
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2014/1098 OGR-Updates.nl 2014-0068

Uitspraak

201208052/1/A2.

Datum uitspraak: 26 februari 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Hagestein, gemeente Vianen, handelend onder de naam JELS Huisvestings- en Bouwprojectmanagement,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Assen, nevenzittingsplaats Groningen, van 12 juni 2012 in zaken nrs. 12/304, 305 en 306 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Meppel.

Procesverloop

Bij afzonderlijke besluiten van 5 maart 2010 heeft het college aan [belanghebbende A] en [belanghebbende B] elk 4.000,00, vermeerderd met de wettelijke rente, ter tegemoetkoming in planschade toegekend.

Bij besluit van 21 oktober 2010 heeft het college aan [belanghebbende C] 3.500,00, vermeerderd met de wettelijke rente, ter tegemoetkoming in planschade toegekend.

Bij afzonderlijke besluiten van 30 augustus 2010 heeft het college het door [appellant] tegen de besluiten van 5 maart 2010 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij besluit van 30 mei 2011 heeft het college het door [appellant] tegen het besluit van 21 oktober 2010 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 12 juni 2012 heeft de rechtbank de door [appellant] tegen de besluiten van 30 augustus 2010 en 30 mei 2011 ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 mei 2013, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door N.B. Harmsen, werkzaam bij de gemeente Meppel, vergezeld van J. Marskamp, werkzaam bij de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ), zijn verschenen.

Bij tussenuitspraak van 5 juni 2013 in zaak nr. 201208052/1/T1/A2 (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling het college opgedragen binnen dertien weken na verzending van deze tussenuitspraak het daarin omschreven gebrek te herstellen en een nieuw besluit te nemen. Deze uitspraak is aangehecht.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

Bij besluit van 3 september 2013 heeft het college ter uitvoering van de tussenuitspraak opnieuw beslist op de bezwaren van [appellant], die bezwaren gedeeltelijk gegrond verklaard en de besluiten van 5 maart 2010 en het besluit van 21 oktober 2010 herzien, in die zin dat aan [belanghebbende A] en [belanghebbende B] 3.200,00 en aan [belanghebbende C] 2.800,00, vermeerderd met de wettelijke rente, ter tegemoetkoming in planschade wordt toegekend.

Bij brief van 18 oktober 2013 heeft [appellant] een zienswijze naar voren gebracht.

De Afdeling heeft bepaald dat een tweede onderzoek ter zitting achterwege blijft en het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. 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 b, is een oorzaak, als bedoeld in het eerste lid, een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c.

Ingevolge artikel 6.2, eerste lid, blijft binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening van de aanvrager.

2. Het college heeft bij besluit van 3 juli 2007 aan [appellant] krachtens artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling van het bestemmingsplan "Meppel Nijeveenseweg" en bouwvergunning verleend voor het bouwen van drie woningen met garages aan de Nijeveenseweg in Meppel. [belanghebbende A], [belanghebbende B] en [belanghebbende C] (hierna ook samen: aanvragers) hebben elk een aanvraag ingediend om een tegemoetkoming in de schade die zij stellen te

hebben geleden ten gevolge van de vrijstelling. De nieuwbouw is gelegen op de gronden tegenover hun percelen [locaties] in Meppel, aan de andere kant van de openbare weg en op een kortste afstand van onderscheidenlijk 18 m en 32 m tot hun perceelgrens.

Het college heeft aan de toekenning van de tegemoetkomingen in planschade ten grondslag gelegd de adviezen van de SAOZ van januari 2010 en september 2010. De SAOZ is tot de slotsom gekomen dat het vrijstellingsbesluit heeft geleid tot een voor aanvragers beperkt nadeliger positie waaruit op de voet van artikel 6.1 van de Wro voor vergoeding vatbare schade in de vorm van waardevermindering is voortgevloeid. Zij heeft de schade van onderscheidenlijk [belanghebbende B] en [belanghebbende A] bepaald op 4.000,00 en de schade van [belanghebbende C] op 3.500,00.

3. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak geoordeeld dat de besluiten van 30 augustus 2010 en het besluit van 30 mei 2011 in strijd met de artikelen 3:2 en 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) niet zorgvuldig zijn voorbereid en niet deugdelijk zijn gemotiveerd. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college ten onrechte niet onderzocht of, en zo ja, in hoeverre de door aanvragers geleden schade binnen het normale maatschappelijke risico valt en krachtens artikel 6.2, eerste lid, van de Wro geheel of gedeeltelijk voor hun rekening behoort te blijven. Het college is opgedragen dit gebrek te herstellen in een nieuw besluit.

4. Bij besluit van 3 september 2013 heeft het college, ter uitvoering van de tussenuitspraak en in navolging van een nader advies van de SAOZ van 23 juni 2013, opnieuw beslist op de bezwaren van [appellant]. Het heeft die bezwaren gedeeltelijk gegrond verklaard en de besluiten van 5 maart 2010 en het besluit van 21 oktober 2010 herzien, in die zin dat aan [belanghebbende A] en [belanghebbende B] 3.200,00 en aan [belanghebbende C] 2.800,00, vermeerderd met de wettelijke rente, ter tegemoetkoming in planschade wordt toegekend. De SAOZ heeft in het nader advies alsnog onderzocht of, en zo ja, in hoeverre de door aanvragers geleden schade binnen het normale maatschappelijke risico valt en krachtens artikel 6.2, eerste lid, van de Wro geheel of gedeeltelijk voor hun rekening dient te blijven. De SAOZ heeft in dat advies vermeld dat de planologische ontwikkeling, gelet op de locatie van de nieuwbouwwoningen in de bestaande lintbebouwing langs de Nijeveenseweg en de ligging binnen de bebouwde kom, kan worden aangemerkt als een normale maatschappelijke ontwikkeling die voor aanvragers redelijk in de lijn der verwachtingen lag. Voorts past de ontwikkeling in de ruimtelijke structuur van de omgeving, maar niet in het langjarig door de gemeente gevoerde planologische beleid ter plaatse. In gemeentelijke plannen was niet voorzien in bebouwing ter plaatse. Verder is de afstand van de ontwikkeling tot de percelen van aanvragers betrekkelijk klein, wat mede de impact van de ontwikkeling op de percelen van de aanvragers veroorzaakt. De omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel van 4.000,00 respectievelijk 3.500,00 is voldoende substantieel om deze niet aan te merken als een bagatelschade, zeker in verhouding tot de waarde van de woningen, aldus de SAOZ. Verder heeft zij in aanmerking genomen dat, gelet op de beperkte ouderdom van het bestemmingsplan en de op de gronden rustende woonbestemming voor bijgebouwen, aanvragers redelijkerwijs geen rekening hoefden te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse zou kunnen wijzigen ten behoeve van een inbreiding met drie vrijstaande woningen. Op grond van het voorgaande is de SAOZ tot het advies gekomen dat 20% van de planschade niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt, omdat deze binnen het normale maatschappelijke risico valt. De SAOZ heeft het college geadviseerd de aan [belanghebbende A] en [belanghebbende B] toegekende tegemoetkoming in planschade te herzien in 3.200,00 en die van [belanghebbende C] in 2.800,00, zijnde 80% van de door hen geleden schade. Het college heeft het advies integraal overgenomen.

5. Uit het bij de Wet aanpassing bestuursprocesrecht behorende overgangsrecht volgt dat, nu het nieuwe besluit is bekendgemaakt na 31 december 2012, dit moet worden beoordeeld aan de hand van het recht zoals dit geldt sinds de inwerkingtreding van deze wet.

Het besluit van 3 september 2013 is op grond van artikel 6:19, eerste lid, van de Awb mede onderwerp van dit geding.

6. [appellant] betoogt in zijn zienswijze dat het college niet op het nader advies van de SAOZ van 23 juni 2013 heeft mogen afgaan, omdat de door de SAOZ toegepaste kortingsmethode in strijd met artikel 6.2, eerste lid, van de Wro is. Hij voert aan dat uit deze bepaling volgt dat de schade wegens het normale maatschappelijke risico ook geheel voor rekening van een aanvrager kan blijven, maar toepassing van de kortingsmethode zal nimmer tot die conclusie leiden. Bij de kortingsmethode gaat de SAOZ immers uit van een bestaand schadebedrag waarop zij een korting wegens het normale maatschappelijke risico toepast. [appellant] betoogt voorts dat indien de kortingsmethode wel is toegestaan, de SAOZ ten onrechte is uitgegaan van een maximale korting op het schadebedrag van 25%. Hij stelt dat hogere percentages mogelijk zijn en wijst op de uitspraken van de Afdeling van 29 februari 2012 in zaak nr. 201104750/1/A2 en 10 juli 2013 in zaak nr. 201208907/1/A2 waarin volgens hem kortingen van 100% en 50% zijn toegepast.

6.1. Zoals in de tussenuitspraak onder verwijzing naar vaste rechtspraak is overwogen, kan bij de beoordeling in het kader van artikel 6.2 eerste lid, van de Wro of, en zo ja, in hoeverre de door aanvragers geleden schade tot het normale maatschappelijke risico behoort een kortingspercentage worden toegepast. Een korting op de schade is aan de orde indien deze slechts gedeeltelijk binnen het normale maatschappelijke risico valt. In het betoog van [appellant] ziet de Afdeling geen aanleiding daarover thans anders te oordelen. Dat een kortingspercentage mogelijk is, sluit overigens niet uit dat de toetsing aan artikel 6.2, eerste lid, tot de conclusie kan leiden dat de schade geheel binnen het normale maatschappelijke risico valt. De SAOZ heeft die conclusie ook niet uitgesloten in het nader advies van 23 juni 2013. Zij is pas aan de toepassing van een korting toegekomen, nadat zij heeft geconcludeerd dat de schadeveroorzakende maatregel weliswaar een normale maatschappelijke ontwikkeling betreft maar dat de daardoor veroorzaakte schade als onevenredig moet worden aangemerkt.

Voorts is er geen aanleiding voor het oordeel dat de SAOZ op onjuiste wijze de korting heeft bepaald. Het advies van de SAOZ maakt voldoende inzichtelijk wat de relevante omstandigheden zijn die in dit geval de conclusie kunnen dragen dat de planschade van aanvragers slechts voor een zeer beperkt deel binnen het normale maatschappelijke risico valt, hetgeen een korting van 20% op het schadebedrag rechtvaardigde. De door [appellant] aangehaalde uitspraken van de Afdeling leiden niet tot een ander oordeel, omdat die betrekking hebben op andere gevallen en andere planologische wijzigingen dan die hier aan de orde zijn.

De betogen falen.

7. Anders dan [appellant] betoogt, heeft de SAOZ bij de beoordeling of, en zo ja, in hoeverre de door aanvragers geleden schade binnen het normale maatschappelijke risico valt terecht de aspecten betrokken die in de tussenuitspraak zijn weergegeven ten behoeve van die beoordeling. De SAOZ heeft in dat kader terecht van belang geacht dat de planologische ontwikkeling niet past in het langjarig door de gemeente gevoerde planologische beleid, nu in gemeentelijke plannen niet is voorzien in bebouwing ter plaatse. Dat de ontwikkeling redelijk in de lijn der verwachtingen lag en past in de ruimtelijke structuur van de omgeving, zoals [appellant] aanvoert en ook de SAOZ heeft geconcludeerd, doet daar niet aan af. Alle van belang zijnde omstandigheden dienen immers bij de beoordeling van het normale maatschappelijke risico te worden betrokken. [appellant] kan derhalve evenmin worden gevolgd in zijn betoog dat de SAOZ ten onrechte heeft meegewogen dat de afstand van de ontwikkeling tot de percelen van aanvragers betrekkelijk klein is en dat dit mede de invloed van de ontwikkeling op hun woningen veroorzaakt. Zijn stelling dat het bouwplan niet op planologisch relevante punten afwijkt van de bestaande bebouwing langs de Nijeveenseweg, kan, wat daar ook van zij, niet de conclusie dragen dat de afstand van de percelen van aanvragers tot de nieuwbouw niet van belang is voor de beoordeling. Tot slot heeft [appellant] geen gronden aangevoerd die leiden tot het oordeel dat de SAOZ ten onrechte van belang heeft geacht dat het nadeel niet zeer fors is, maar voldoende substantieel is om die niet aan te merken als een bagatelschade.

8. [appellant] wordt evenmin gevolgd in zijn betoog dat het college ten onrechte de SAOZ is gevolgd in haar nader advies, omdat zij bij de beoordeling of, en zo ja, in hoeverre de schade onder het normale maatschappelijke risico valt niet heeft onderkend dat het voor de gemeente geen verrassing heeft mogen zijn dat ter plaatse de planologische situatie zou gaan wijzigen. Hiermee gaat [appellant] eraan voorbij dat

het bij die beoordeling erom gaat of het een normale maatschappelijke ontwikkeling betreft waarmee aanvragers, en niet de gemeente, rekening hadden te houden, in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag. De SAOZ heeft daarbij kunnen betrekken dat, gelet op de beperkte ouderdom van het bestemmingsplan en het feit dat de gronden een woonbestemming voor bijgebouwen hadden, aanvragers redelijkerwijs geen rekening hoefden te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse aangepast zou kunnen gaan worden ten behoeve van een inbreiding met drie vrijstaande woningen. Dat ten tijde van de eigendomsverkrijging van de gronden door [appellant] het bestemmingsplan vijf jaar oud was, de daarin opgenomen mogelijkheden voor bijgebouwen niet waren benut en hij als bouwer actief is, leidt niet tot een ander oordeel, nu aanvragers daaruit niet hadden kunnen afleiden dat de gronden mogelijk een andere planologische invulling zouden kunnen krijgen.

9. Het hoger beroep is, gelet op hetgeen onder 3 is overwogen, gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling de beroepen tegen de besluiten van 30 augustus 2010 en het besluit van 30 mei 2011 gegrond verklaren en die besluiten wegens strijd met de artikelen 3:2 en 7:12, eerste lid, van de Awb vernietigen. Het beroep tegen het besluit van 3 september 2013 is ongegrond.

10. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten in beroep te worden veroordeeld. Voor een proceskostenveroordeling in hoger beroep bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Assen, nevenzittingsplaats Groningen, van 12 juni 2012 in zaken nrs. 12/304, 305 en 306;

III. verklaart de bij de rechtbank ingestelde beroepen gegrond;

IV. vernietigt de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van Meppel van 30 augustus 2010, kenmerk onderscheidenlijk 2010-10609 en 2010-10607, en het besluit van het college van 30 mei 2011, kenmerk 2010-6184;

V. verklaart het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meppel van 3 september 2013, kenmerk 206762, ongegrond;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Meppel tot vergoeding van bij [appellant], handelend onder de naam JELS Huisvestings- en Bouwprojectmanagement, in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Meppel aan [appellant], handelend onder de naam JELS Huisvestings- en Bouwprojectmanagement, het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van 684,00 (zegge: zeshonderdvierentachtig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. C.H.M. van Altena en mr. N. Verheij, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Polak w.g. Jansen

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 februari 2014

609.