

Bijlagen Casus Zuidwolde

Artikel 5 Groenvoorzieningen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **groenvoorzieningen** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, waterhoudkundige voorzieningen en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarden; met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **groenvoorzieningen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen.

5.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.
Paragraaf III: Overige bepalingen.

Uitspraak

201009175/1/H2.

Datum uitspraak: 7 september 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E],

[appellant F], [appellant G], [appellant H] en [appellant J] (hierna ook: [appellant A] en anderen),
allen wonend te Zuidwolde, gemeente De Wolden,

appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Assen van 9 augustus 2010 in zaak nr. 09/807 in het geding
tussen:

[appellant A] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van De Wolden.

1. Procesverloop

Bij een negental besluiten van 21 april 2009 heeft het college aan [appellant A] en anderen
vergoedingen van planschade toegekend.

Bij besluit van 6 oktober 2009 heeft het college het door [appellant A] en anderen daartegen
gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 9 augustus 2010, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het door
[appellant A] en anderen daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is
aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant A] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen
op 15 september 2010, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld
bij brief van 5 oktober 2010.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op 15 juni 2011 aan de orde gesteld.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO),
zoals deze wet luidde tot 1 juli 2008 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. Bij de beoordeling van een aanvraag om planschadevergoeding dient te worden gezien of
sprake is van een wijziging van het planologische regime waardoor een belanghebbende in een
nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe
dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de beweerdelijk schadeveroorzakende
planologische maatregel en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke
situatie van belang, doch hetgeen op grond van het oude planologische regime maximaal kon
worden gerealiseerd en na de planologische maatregel maximaal kan worden gerealiseerd,
ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Dit uitgangspunt geldt
evenzeer voor de vaststelling van de eventuele waardevermindering.

2.3. [appellant A] en anderen zijn eigenaren van woningen gelegen aan respectievelijk de
Ommerweg [nr. A] ([appellant G]), Ommerweg [nr. B] ([appellant H]), Ommerweg [nr. C]
([appellant J]), Suuddal [nr. D] ([appellant A]), Suuddal [nr. E] ([appellant B]), Zetveld [nr. F]
([appellant C]), Zetveld [nr. G] ([appellant E]), Zetveld [nr. H] ([appellant D] en Zetveld [nr. J]
([appellant F]), te Zuidwolde (gemeente De Wolden). Zij hebben bij afzonderlijke verzoeken

verzocht om vergoeding van planschade, bestaande uit de waardevermindering van hun woningen ten gevolge van de inwerkingtreding op 18 april 2007 van het bestemmingsplan "Middelveen IV". Dit bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een nieuwe woonwijk op gronden nabij de woningen van de aanvragers en kent aan die gronden de bestemming "Woondoeleinden", "Tuin", Groen-voorzieningen" en "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" toe.

2.4. Voorheen gold ter plaatse het op 24 augustus 1983 door de raad van de gemeente Zuidwolde (thans: De Wolden) vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied", goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Drenthe op 6 december 1983, dat aan de gronden de bestemming "Cultuurschoongebied" met de nadere aanduiding "gebied waar vestiging van nieuwe agrarische bedrijven is uitgesloten", toekende.

2.5. Bij besluiten van 21 april 2009, gehandhaafd bij het besluit op bezwaar van 6 oktober 2009, heeft het college zich met verwijzing naar de aan hem uitgebrachte rapporten van Maandag Planschadeadvies van 2 april 2009 zich op het standpunt gesteld dat [appellant A] en anderen door de planologische wijziging per saldo in een nadeliger situatie zijn komen te verkeren. Het college heeft aan [appellant A] en anderen planschadevergoedingen toegekend, variërend van € 9.500,00 tot € 21.000,00.

2.6. De rechtbank heeft geoordeeld dat de hoogte van de door het college toegekende planschadevergoedingen niet onjuist is vastgesteld. De rechtbank heeft daartoe overwogen dat, anders dan door [appellant A] en anderen is aangevoerd, het college inhoudelijk is ingegaan op de ingebrachte bezwaren en het college per geval heeft beoordeeld of planschadevergoeding kan worden toegekend. Niet is gebleken dat daaraan een onjuiste planvergelijking ten grondslag heeft gelegen, aldus de rechtbank.

2.7. [appellant A] en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de hoogte van de door het college toegekende planschadevergoedingen op een juiste wijze is vastgesteld.

[appellant A] en anderen voeren daartoe voor wat betreft de woningen aan de Zetveld/Suuddal aan, dat het college ten onrechte ervan is uitgegaan dat de voorziene woonwijk, geen relevant planologisch nadeel met zich brengt. Volgens [appellant A] en anderen volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 1 september 2010 in zaak nr. [201003975/1/H2](#) dat rekening moet worden gehouden met de woonfunctie op de eerste verdieping vanwege de inkijk in de woningen. Verder heeft de rechtbank volgens [appellant A] en anderen miskend dat nu in de rapporten van 2 april 2009, in tegenstelling tot in de conceptrapporten, wat betreft het oude planologische regime wel rekening is gehouden met de verkeersbestemming op de gronden ten zuiden van de woningen aan de Zetveld/Suuddal, hogere planschadevergoedingen hadden moeten worden toegekend.

[appellant A] en anderen voeren verder aan dat het college ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de verkeersbestemming op de gronden naast de woning aan de Ommerweg [nr. B], die de realisering van een parkeerterrein mogelijk maakt.

Tenslotte voeren [appellant A] en anderen aan, dat de rechtbank heeft miskend dat het college bij het vaststellen van de hoogte van de planschadevergoedingen te weinig rekening heeft gehouden met de onderlinge verschillen tussen de woningen. Dit geldt met name voor het verschil in situering van de woningen aan de Zetveld/Suuddal ten opzichte van de woningen aan de Ommerweg, aldus [appellant A] en anderen.

2.7.1. Op pagina's 11 tot en met 13 van de rapporten van 2 april 2009 heeft Maandag Planschadeadvies voor iedere woning aan de Zetveld/Suuddal afzonderlijk een planvergelijking gemaakt en daarbij de planologische gevolgen van de voorziene woonwijk voor de desbetreffende woning gezien. Volgens deze rapporten waren de mogelijkheden om in het desbetreffende gebied bebouwing aan te brengen in de oude planologische situatie van een andere orde en omvang dan de bebouwing welke thans krachtens het nieuwe planologische regime kan worden opgericht. In de rapporten wordt de conclusie getrokken dat sprake is van planologisch nadeel bestaande uit een geringe aantasting van het uitzicht van de bewoners en de ligging van hun woningen aan de Zetveld/Suuddal. Er bestaat derhalve geen grond voor het oordeel dat de rechtbank heeft miskend

dat het college door zich te baseren op deze rapporten geen of onvoldoende rekening heeft gehouden met het planologische nadeel dat de voorziene woonwijk met zich brengt. Een verwijzing naar de uitspraak van 1 september 2010 met zaak nr. 201003975/1/H2 leidt niet tot het door [appellant A] en anderen beoogde doel. In tegenstelling tot dat geval betreft het hier immers geen bovenwoningen. Voorts volgt uit het bovenstaande dat met de te verwachten gevolgen voor de privacy in de rapporten algemene zin rekening is gehouden.

In de rapporten van 2 april 2009 zijn taxaties opgenomen van de desbetreffende woningen. In de bij de rapporten gevoegde brief van 2 april 2009 is nader toegelicht dat bij de planvergelijking en de taxaties in de conceptrapporten ten onrechte niet was meegenomen dat de brede strook grond ten zuiden van de woningen aan de Zetveld/Suuddal in de oude planologische situatie de bestemming "Beplantingsstrook" heeft gekregen en de gronden direct ten zuiden hiervan een wijk- en buurtontsluitingsfunctie hadden. Vervolgens is dit bij de nieuwe taxaties wel meegenomen, hetgeen heeft geleid tot wijzigingen in de hoogte van de waarde van de woningen en de hoogte van het planologische nadeel. [appellant A] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de taxaties in de rapportages van 2 april 2009 onjuist zijn uitgevoerd of anderszins onzorgvuldig tot stand zijn gekomen. De enkele stelling van [appellant A] en anderen dat de aan de strook grond toegekende verkeersbestemming niet een dergelijke grote invloed op de taxaties heeft dat dit de wijzigingen in de hoogte van de waarde van de woningen rechtvaardigt, is onvoldoende om te twifelen aan de juistheid van de taxaties. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat zij geen deskundigenrapportage hebben overgelegd waaruit het tegendeel blijkt. Het college kon derhalve de taxaties, opgenomen in de rapporten van 2 april 2009, ten grondslag leggen aan de toegekende planschadevergoedingen. De rechtbank is tot dezelfde conclusie gekomen.

2.7.2. Volgens het rapport van 2 april 2009 betreffende de woning aan de Ommerweg [nr. B] is bij de planvergelijking rekening gehouden met de groen- en verkeersbestemming op de gronden naast de woning in de nieuwe planologische situatie. Bij de beschrijving van het nieuwe planologische regime is op pagina 7 ook gewezen op de mogelijkheid om ter plaatse parkeerstroken aan te leggen. Op pagina 9 is vermeld dat als gevolg van het nieuwe regime er naar verwachting samenhangend met de gebruiksintensiteit geluidsoverlast voor de bewoner optreedt gelet op de korte afstand van de nieuwe woningen en de geprojecteerde wegen in het gebied tot de woning en dat gelet op het aantal toegestane woningen een toename van verkeersbewegingen ter hoogte van het perceel aannemelijk is. In het rapport wordt mede gelet hierop geconcludeerd dat sprake is van planologisch nadeel. [appellant A] en anderen kunnen weliswaar gevolgd worden in hun betoog, dat ter plaatse binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" parkeerstroken kunnen worden gerealiseerd, maar gelet op de doeleindenomschrijving bij deze bestemming is niet aannemelijk dat op de gronden naast de woning een parkeerterrein van 500 m² kan worden aangelegd. Gelet hierop heeft het college het rapport aan zijn besluitvorming ten grondslag kunnen leggen. De rechtbank is tot dezelfde conclusie gekomen.

2.7.3. De rechtbank heeft terecht overwogen dat uit de rapporten van 2 april 2009 volgt dat voor iedere woning afzonderlijk een planvergelijking is gemaakt en dat daarbij afdoende rekening is gehouden met de onderlinge verschillen in ligging en oriëntatie van de woningen. Deze planvergelijking heeft geresulteerd in uiteenlopende vergoedingen van de geleden planschade. Dat daarbij de planschadevergoedingen in bepaalde gevallen op hetzelfde bedrag is vastgesteld, houdt verband met overeenkomsten in de situering van de woningen in het gebied ten opzichte van de voorziene nieuwe woonwijk en biedt geen grond voor het oordeel dat de rechtbank heeft miskend dat het college bij het vaststellen van de hoogte van de planschadevergoedingen te weinig rekening heeft gehouden met de onderlinge verschillen tussen de woningen.

2.7.4. Uit het voorgaande volgt dat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat het college op grond van de rapporten heeft kunnen besluiten tot de toegekende planschadevergoedingen.

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

2.9. 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. T.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. J.A. Hagen en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.F.J. Bindels, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Bindels

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 september 2011

85-680.