

Aben & Slaq Advocaten
[REDACTED]

Postbus 270
6000 AG WEERT

Weert, 12 maart 2024

Onderwerp : Beslissing op bezwaar
Uw kenmerk : 2230084/TZU/TZU
Ons kenmerk : Zaaknummer 2097429

Geachte [REDACTED]

Op 24 februari 2023 hebben wij uw bezwaarschrift ontvangen dat u namens [REDACTED] hebt ingediend, gericht tegen het besluit van d.d. 19 januari 2023. In deze brief leest u de beslissing op bezwaar.

Burgemeester en wethouders overwegen het volgende;

Onderwerp

Bij brief van 19 januari 2023 heeft het college besloten het verzoek om tegemoetkoming in de planschade van [REDACTED] toe te kennen.

Tegen dit besluit is op 24 februari 2023 namens [REDACTED] (hierna: bezwaarmakers) een pro forma bezwaarschrift ingediend. Op 25 september 2023 zijn de gronden die aan het bezwaarschrift ten grondslag liggen aangeleverd.

Wij besluiten

1. het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
2. het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en
3. Het verzoek om vergoeding van proceskosten vanwege beroepsmatig verleende rechtsbijstand en de kosten voor contra-expertise af te wijzen.

Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift is gericht tegen een besluit als bedoeld in artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het bezwaarschrift is afkomstig van een belanghebbende en is tijdig (binnen zes weken; artikel 6:7 Awb) ingediend. Bezwaarmakers zijn daarom ontvankelijk in hun bezwaar.

Hoorzitting

Naar aanleiding van het bezwaar zijn bezwaarmakers in de gelegenheid gesteld de bezwaren mondeling toe te lichten. De hoorzitting heeft op 14 november 2023 plaatsgevonden. Het verslag van de hoorzitting is aan u, als gemachtigde gestuurd.

Heroverweging

Op grond van artikel 7:11 Awb vindt op grondslag van het bezwaar een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

Gronden van bezwaar

1. De drempel van het normaal maatschappelijk risico dient vijf procent te bedragen in plaats van drie.

2. In het kader van 'voorzienbaarheid van schade' wordt erop gewezen dat de schade in casu voorzienbaar was.
3. Het besluit voldoet niet aan de vereisten van artikel 3:2 Awb jo. artikel 3:46 Awb (het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel).
4. Het besluit voldoet niet aan de vereisten van artikel 3:9 Awb (de vergewisplicht).

Beoordeling van de gronden van bezwaar

Ad. 1 en ad 2: normaal maatschappelijk risico en voorzienbaarheid van de schade

Bezwaarmakers zijn van mening dat de drempel in het kader van het normale maatschappelijke risico vijf procent dient te bedragen. Zij baseren hun stelling op het rapport van Langhout/Wiarda, Bestuursschade & Omgevingsrecht Deskundigen. Uit dit rapport blijkt dat het normaal maatschappelijk risico vijf procent behoort te bedragen, waardoor waardevermindering van de woning, zijnde € 31.000,--, binnen het normaal maatschappelijk risico van 5% valt. Uw conclusie luidt dat er überhaupt geen grondslag bestaat om aan [REDACTED] een planschadevergoeding toe te kennen.

Voorts wijst u in het kader van 'voorzienbaarheid van schade' nog op de structuurvisie Weert 2025. Volgens u blijkt uit de structuurvisie dat onbenutte planologische mogelijkheden kunnen komen te vervallen, om te bewerkstelligen dat het aantal woningbouwplannen concreet wordt afgestemd op de behoefte. Middels het één erbij – één eraf principe worden nieuwe planologische mogelijkheden geboden. Bezwaarmakers zijn van mening dat de geboden mogelijkheid voor wat betreft het 'principe', maar ook voor wat betreft het 'gebied', meer dan voldoende concreet is. Derhalve is dit voorzienbaar.

Hiertoe overwegen wij het volgende.

Het rapport van Gloudemans adviseert een normaal maatschappelijk risico van drie procent. De drempel van twee procent geldt als minimum forfait, dit percentage wordt verhoogd naar vijf procent wanneer aan twee factoren wordt voldaan: de mate waarin ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving past (1) en de mate waarin de ontwikkeling in het gedurende een reeks van jaren gevoerde ruimtelijke beleid past (2).

Ten aanzien van de ruimtelijke structuur en omvang (factor 1) overwegen wij dat het hier gaat om een plangebied omgeven door grondgebonden woningen. Gelet daarop, is planologische mutatie, te weten de realisatie van één grondgebonden woning, passend in de omgeving. Aan de eerste factor wordt dus voldaan.

Ten aanzien van de tweede factor (het beleid) overwegen wij dat uit de 'Structuurvisie gemeente Weert 2025', die op 11 december 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad volgt dat de planvoorraad voor woningen te groot is en deze dient te worden teruggedrongen. Zodoende is de realisatie van de woning niet in lijn met dit beleid, te meer omdat er voorheen nog geen woning was toegestaan. Dat middels het één erbij – één eraf principe nieuwe planologische mogelijkheden worden geboden, is naar onze mening niet voldoende concreet om vast te stellen dat de ontwikkeling in het ruimtelijk beleid passend en voorzienbaar was. Aan de tweede factor wordt zodoende niet voldaan.

Aan één van de twee factoren wordt voldaan, daaruit volgt dat een percentage van drie procent gehanteerd dient te worden. Het percentage van drie procent in casu is zodoende correct toegepast.

Voorts is het bestemmingsplan "woongebieden 2014" van toepassing op het perceel. Ter plaatse van het perceel gelegen aan de Onzelievevrouwehofweg 2 is geen bouwvlak gelegen. De betreffende principetoezegging om een woning te realiseren naast de woning

aan de Onzelvevrouwenhofweg 2 is komen vervallen toen bleek dat de planvoorraad voor de gemeente teruggebracht diende te worden. De mogelijkheid om elders een woning te slopen ter oplevering van een bouwtitel voor een nieuwe woning is onvoldoende concreet om te spreken van een actieve risicoaanvaarding. Ten tijde van aankoop van de woning was er immers nog geen concreet beleidsvoornemen.

Ad. 3 en ad. 4: algemene beginselen van behoorlijk bestuur

U bent van mening dat het onderliggend besluit van 19 januari 2023 niet voldoet aan de vereisten van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel, artikel 3:2 Awb jo artikel 3:46 Awb. Volgens u is tevens sprake van een strijdigheid met de vergewisplicht, artikel 3:9 Awb.

Hiertoe overwegen wij het volgende.

Volgens ons wordt met het bepaalde in artikel 3:2 Awb beoogd dat het bestuursorgaan het besluit zorgvuldig voorbereidt en op de juiste feiten baseert. Voorts dient een besluit op grond van het motiveringsbeginsel (artikel 3:46 Awb) volledig, voldoende en begrijpelijk te worden gemotiveerd.

Wij zijn van mening dat het inherent is aan het karakter van het motiveringsbeginsel dat de daaruit voortvloeiende eisen afhankelijk zijn van de concrete omstandigheden van het geval. Uit het rapport bijgevoegd bij het besluit blijkt dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat voldoende is gemotiveerd waarom tot een tegemoetkoming in de planschade is besloten. Dat u het niet eens bent met het besluit wil niet zeggen dat het besluit niet voldoet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Uit artikel 3:9 Awb volgt dat het bestuursorgaan op het advies van een deskundige mag afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Zoals overwogen, achten wij dat het adviesrapport van Gloudemans zorgvuldig tot stand is gekomen. Er zijn geen concrete aanknopingspunten gevonden op basis waarvan de conclusie moet worden getrokken dat het adviesrapport onzorgvuldig tot stand is gekomen. De kennis en ervaring van de deskundige, samen met de uitvoerige motivering in het rapport leiden ertoe dat wij niet anders oordelen dan dat het rapport van Gloudemans zorgvuldig tot stand is gekomen. Uit het vorenstaande blijkt dat wij ons ervan hebben vergewist dat het adviesrapport zorgvuldig tot stand is gekomen en derhalve is het besluit niet in strijd met artikel 3:9 Awb.

Verzoek om vergoeding van proceskosten

Gelet op het bepaalde in artikel 7:15 lid 2 Algemene wet bestuursrecht bestaat er recht op proceskostenvergoeding voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Nu vastgesteld is dat het bezwaar ongegrond is, bestaat er geen grond voor kostenvergoeding.

Het vorenstaande geeft geen aanleiding om het bestreden besluit te herzien.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg. Dat kan met een brief of digitaal:

- met een brief:
Stuur uw beroepschrift naar:
Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND
- digitaal:
Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>

Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in uw beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed

Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:
Stuur uw verzoekschrift naar:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND
- digitaal:
Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Weert,

burgemeester en wethouders van Weert,

A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris

mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester