

## 6

**Tegemoetkoming planschade in natura**

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
2 januari 2019, 201705766/2/R3,  
ECLI:NL:RVS:2019:2  
(mr. Kranenburg)  
Noot mr. ing. J.J.Thoonen, mr. T. ten Have

**Bestemmingsplan. Planschade. In natura.**

[Wro art. 3.1 en 3.6]

*In (directe) planschade kan worden tegemoet gekomen door herstel in natura, bijvoorbeeld door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in een herziening van het schadeveroorzakende bestemmingsplan. Aan de mogelijkheid om van die afwijkingsbevoegdheid gebruik te maken kan een termijn worden verbonden. Die termijn moet passen bij de omstandigheden van het geval. In casu is, gelet op de bijzondere aard van de monumentale bebouwing op appellants perceel en de staat waarin die bebouwing verkeert, alsmede gelet op appellants belangen, een termijn van twee jaar te kort. De Afdeling voorziet zelf in de zaak door de termijn te bepalen op vijf jaar.*

Uitspraak in het geding tussen:  
[appellant], wonend te Nieuwe Pekela, gemeente Pekela,  
appellant,  
en  
de raad van de gemeente Pekela,  
verweerder.

**Samenvatting uitspraak**

*De Afdeling heeft in de tussenuitspraak van 4 april 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:1135) de raad opgedragen gebreken in het besluit van 23 mei 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'De Linten, partiële herziening J.R. Stuustraat F5' te herstellen. Met die herziening beoogde de raad in natura tegemoet te komen in de planschade die appellant heeft geleden door de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Linten'. Volgens de Afdeling was de in die herziening opgenomen afwijkings-*

*bevoegdheid, die het college kon toepassen gedurende twee jaar na onherroepelijke inwerking-treding van de herziening, niet toereikend. Onduidelijk was wanneer die termijn aanving. Ook achtte de Afdeling een termijn van twee jaar, gelet op de bijzondere aard van de bebouwing en de belangen van appellant, te kort.*

*De raad heeft op 25 september 2018 een nieuw besluit genomen. Volgens dat nieuwe besluit kan een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend tot uiterlijk twee jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt. Volgens appellant is die termijn te kort, gelet op de bijzondere aard van de bebouwing op zijn perceel en gezien zijn belangen. Appellant vindt een termijn van vijf jaar redelijk.*

*Volgens de Afdeling heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom is aangesloten bij de termijn voor het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning van minimaal twee jaar na onherroepelijk worden van het plan, die is af te leiden uit de jurisprudentie van de Afdeling (onder meer de uitspraak van 27 april 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT4747). De raad is in de summier plantoelichting onvoldoende ingegaan op de bijzondere aard van de monumentale bebouwing op het perceel en de staat waarin deze bebouwing verkeert, alsmede op appellants belangen. Niet valt in te zien waarom een termijn van twee jaar toegepast is in het licht van deze bijzondere omstandigheden.*

*De Afdeling vernietigt de betreffende bepaling en voorziet zelf in de zaak. De Afdeling bepaalt de termijn voor het indienen van een omgevingsvergunning als bedoeld in de planregels op vijf jaar na afloop van de datum waarop het plan onherroepelijk wordt.*

De volledige uitspraak is te raadplegen op [opmaat.sdu.nl](http://opmaat.sdu.nl).

**NOOT**

De raad van de gemeente Pekela stelde in 2013 het bestemmingsplan 'De Linten' vast. Dat bestemmingsplan beperkte de gebruiks- en bouw-mogelijkheden van appellants onroerende zaak (directe planschade). Appellant diende een aanvraag in om tegemoetkoming in planschade. De adviseur die het college van burgemeester en wethouders adviseerde over die aanvraag heeft

geadviseerd om de schade in natura te herstellen. In verband daarmee stelde de gemeenteraad een herziening van het bestemmingsplan 'De Linten' vast. In die herziening waren voor appellants onroerende zaak een aantal afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de vervallen mogelijkheden te herstellen. Die bevoegdheid mocht het college van burgemeester en wethouders gebruiken tot uiterlijk twee jaar na onherroepelijke inwerkingtreding van deze partiële herziening. Appellant stelde beroep in omdat hij de termijn van twee jaar geen redelijke termijn achtte. De raad vond een afwijkingsmogelijkheid voor onbepaalde tijd niet wenselijk. De Afdeling beoordeelde in de tussenuitspraak van 4 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1135, of de tegemoetkoming in planschade door vaststelling van de herziening voor appellant voldoende anderszins is verzekerd. De Afdeling overweegt dat uit de Afdelingsjurisprudentie volgt (onder meer de uitspraak van 27 april 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AT4747) dat de tegemoetkoming in schade in ieder geval anderszins is verzekerd ingeval de aanvrager om tegemoetkoming in planschade, of zijn eventuele rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel, gedurende twee jaar of langer nadat het besluit waarbij de vervallen bouw- en/of gebruiksmogelijkheden worden hersteld onherroepelijk is geworden, de mogelijkheid wordt gegeven om via het indienen van een aanvraag gebruik te maken van die mogelijkheden.

De Afdeling kan om meerdere redenen niet instemmen met de afwijkingsmogelijkheid:

- (1) De termijn voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid van twee jaar na onherroepelijk worden van de herziening is niet toereikend. De termijn moet zien op de mogelijkheid om een aanvraag om vergunning aan te vragen.
- (2) Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met onherroepelijke inwerkingtreding: de inwerkingtreding of het onherroepelijk worden van de herziening.
- (3) De raad heeft onvoldoende rekening gehouden met de bijzondere aard van appellants bebouwing en met zijn belangen: rijksmonument, slechte onderhoudsconditie, wens van appellant om te verkopen wat wordt bemoeilijkt door de rijksmonumentenstatus van de opstallen; appellants pensioen is afhankelijk van de verkoop. De Afdeling oordeelt dat de raad de herziening onvoldoende zorgvuldig heeft voorbereid en draagt de raad op een nieuw besluit te nemen.

De raad neemt een nieuw besluit dat uitgaat van een termijn voor het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning van twee jaar na onherroepelijk worden van het plan. In de jurisprudentie wordt gesproken van een termijn van twee jaar of (eventueel) langer. Uit deze uitspraak inzake gemeente Pekela blijkt dat bijzondere omstandigheden aanleiding kunnen zijn voor een beduidend langere periode, namelijk een periode van vijf jaar.

Zie wat compensatie in natura betreft voorts onze annotatie bij de uitspraak van de Afdeling van 14 november 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:3661) in «JG» 2018/46 (afl. 6).

mr. ing. J.J.Thoonen  
Senior jurist bij Thoonen Juridisch Advies.

mr. T. ten Have  
Jurist/register taxateur bij Ten Have Advies.