

# LEGAL INTELLIGENCE

## AB 2015/51: Deskundigenoordeel. Deskundigenadvies over voorzienbaarheid bij planschade zonder terughoudendheid getoetst.

**Instantie:** Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

**Datum:** 2014-10-15

**Magistraten:** Mrs. A.W.M. Bijloos, N.S.J. Koeman, N. Verheij

**Zaaknr:** 201400773/1/A2

**Annotator:** H.P. Wiersema

**Wetgeving:** [Art. 6.1 lid 1](#), [6.2 lid 1](#) en 2, [6.3](#) aanhef en onder a Wro

### Essentie

Deskundigenadvies over voorzienbaarheid bij planschade zonder terughoudendheid getoetst, nu de beoordeling van voorzienbaarheid geen specialistische kennis of ervaring vereist.

### Samenvatting

Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat ten onrechte aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd dat de planologische verandering voor wederpartij ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was. Daartoe voert het college aan dat de rechtbank het advies van de SAOZ ten onrechte zonder terughoudendheid heeft getoetst. (...)

Indien ten tijde van de aankoop van een 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, is de planschade voorzienbaar en dient deze voor rekening van de koper te worden gelaten. In dat geval wordt de koper geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve planologische ontwikkeling te hebben betrokken bij het overeenkomen van de koopprijs. Om voorzienbaarheid te kunnen aannemen, is voldoende dat er een concreet beleidsvoornemen is, dat openbaar is gemaakt.

Het antwoord op de vraag of de planologische verandering ten tijde van de aankoop van de woning voor wederpartij voorzienbaar was, vereist geen specialistische kennis of ervaring waarover slechts een deskundige, zoals de SAOZ, beschikt. De rechtbank heeft het door de SAOZ gegeven antwoord op die vraag terecht zonder terughoudendheid getoetst.

### Partij(en)

Uitspraak op het hoger beroep van het college van burgemeester en wethouders van Uithoorn, appellant, tegen de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam van 18 december 2013 in zaak nr. 13/2141 in het geding tussen:

wederpartijen (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: wederpartij),

en

het college.

### Uitspraak

### Procesverloop

Bij besluit van 16 augustus 2012 heeft het college een aanvraag van wederpartij om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 21 maart 2013 heeft het college het door wederpartij daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 18 december 2013 heeft de rechtbank het door wederpartij daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en bepaald dat het college aan wederpartij een planschadevergoeding van € 4.600 dient te betalen en deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Deze uitspraak is aangehecht (niet opgenomen; red.).

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

Wederpartij heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 augustus 2014, waar het college, vertegenwoordigd door E.C. van der Salm-Zandvliet en E. van den Klinkenberg, beiden werkzaam bij de gemeente, vergezeld door mr. ir. P.F. Schreiber, werkzaam bij de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ), en wederpartij A., in persoon en bijgestaan door mr. G.G. Kranendonk, werkzaam bij ARAG, zijn verschenen.

## Overwegingen

### 1.

Ingevolge [artikel 6.1, eerste lid](#), van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) kennen burgemeester en wethouders 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 vermelde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Ingevolge het tweede lid, aanhef onder a, is een bepaling van een bestemmingsplan een oorzaak, als bedoeld in het eerste lid.

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

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder b, voor zover thans van belang, blijft van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak in ieder geval voor rekening van de aanvrager: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

Ingevolge artikel 6.3, aanhef en onder a, betrekken burgemeester en wethouders met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak bij hun beslissing op de aanvraag.

### 2.

Op 17 juli 1997 heeft wederpartij de woning aan de (adres) te De Kwakel (hierna: de woning) aangekocht. Bij brief van 27 februari 2012 heeft hij bij het college een tegemoetkoming aangevraagd in de planschade die hij stelt te hebben geleden als gevolg van het bestemmingsplan 'De Kwakel Zuid' (hierna: het nieuwe bestemmingsplan). Aan de aanvraag heeft hij ten grondslag gelegd dat het nieuwe bestemmingsplan, dat op 2 juni 2011 (hierna: de peildatum) in werking is getreden, het mogelijk heeft gemaakt op een nabijgelegen terrein (hierna: het plangebied) woningbouw te realiseren en dit de waarde van de woning heeft verminderd.

### 3.

Het college heeft voor het op de aanvraag te nemen besluit advies gevraagd aan de SAOZ. In een advies van juli 2012 heeft de SAOZ een vergelijking gemaakt tussen de planologische mogelijkheden van het oude en het nieuwe planologische regime. Uit die vergelijking heeft de SAOZ de conclusie getrokken dat wederpartij door het nieuwe bestemmingsplan in een nadeliger positie is komen te verkeren en de waarde van de woning op de peildatum van € 370.000 naar € 358.000 is gedaald. Voorts is in het advies vermeld dat [artikel 6.2, tweede lid](#), aanhef en onder b, van de Wro op de aanvraag van toepassing is, zodat een gedeelte van de schade, gelijk aan twee procent van de waarde van de woning onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, voor rekening van wederpartij dient te worden gelaten. Volgens de SAOZ mag ook het restant van de schade voor rekening van wederpartij worden gelaten, omdat de planologische verandering ten tijde van de aankoop van de woning voor hem voorzienbaar was. Daartoe acht de SAOZ van belang dat het plangebied in het voorontwerp van het bestemmingsplan 'De Kwakel Noord Noordoost 1996' (hierna: het voorontwerp) voor woningbouw is bestemd, hiermee een beleidsvoornemen is vastgelegd om woningbouw in het plangebied te realiseren, dit voornemen in de openbare vergadering van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en economische zaken (hierna: de raadscommissie) van 26 november 1996 is besproken, omwonenden daarvan van te voren per brief van 21 november 1996 op de hoogte zijn gesteld en de agenda en het verslag van de vergadering op de gebruikelijke wijze openbaar zijn gemaakt en ter inzage hebben gelegen.

Het college heeft dit advies aan het besluit van 16 augustus 2012 ten grondslag gelegd en dat besluit bij het besluit van 21 maart 2013 gehandhaafd.

#### 4.

Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat ten onrechte aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd dat de planologische verandering voor wederpartij ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was. Daartoe voert het college aan dat de rechtbank het advies van de SAOZ ten onrechte zonder terughoudendheid heeft getoetst. Voorts voert het college aan dat het in het voorontwerp vastgelegde beleidsvoornemen in de openbare vergadering van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening van economische zaken van 26 november 1996 is behandeld, de agenda en het verslag van de vergadering op de gebruikelijke wijze zijn gepubliceerd, de vergadering met een brief aan omwonenden van 21 november 1996 is aangekondigd en uit berichtgeving in de media was af te leiden dat de gemeente woningbouwplannen voor het plangebied had.

#### 4.1.

Indien ten tijde van de aankoop van een 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, is de planschade voorzienbaar en dient deze voor rekening van de koper te worden gelaten. In dat geval wordt de koper geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve planologische ontwikkeling te hebben betrokken bij het overeenkomen van de koopprijs. Om voorzienbaarheid te kunnen aannemen, is voldoende dat er een concreet beleidsvoornemen is, dat openbaar is gemaakt.

#### 4.2.

Het antwoord op de vraag of de planologische verandering ten tijde van de aankoop van de woning voor wederpartij voorzienbaar was, vereist geen specialistische kennis of ervaring waarover slechts een deskundige, zoals de SAOZ, beschikt. De rechtbank heeft het door de SAOZ gegeven antwoord op die vraag terecht zonder terughoudendheid getoetst.

#### 4.3.

Ter zitting van de Afdeling is door het college vermeld dat de agenda van de vergadering van de raadscommissie van 26 november 1996 op het publicatiebord van het gemeentehuis heeft gehangen en het verslag van deze vergadering niet is bekendgemaakt.

Om op grond van een concreet beleidsvoornemen voorzienbaarheid te kunnen aannemen, dient een redelijk denkend en handelend koper uit de openbaarmaking daarvan te kunnen begrijpen op welk gebied dat

beleidsvoornemen betrekking heeft, wat de zakelijke inhoud ervan is en dat hij van de inhoud ervan kan kennisnemen. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2012 in zaak nr. 201107793/1/A2. Nu de destijds opgestelde agenda van de vergadering van de raadscommissie met de daarbij vermelde onderwerpen ontbreekt, is niet duidelijk of aan deze vereisten is voldaan, zodat aan de agenda niet de door het college gewenste betekenis kan worden toegekend. Dat het beleidsvoornemen, daargelaten of het concreet was, in een openbare raadsvergadering is behandeld, betekent voorts niet dat, zoals door het college ter zitting van de Afdeling is aangevoerd, voorzienbaarheid kan worden aangenomen. Met een openbare behandeling is nog niet gewaarborgd dat een ieder kennis kan nemen van de inhoud van dat voornemen. Vergelijk de tussenuitspraak van de Afdeling van 19 december 2012 in zaak nr. 201203399/1/T1/A2.

#### 4.4.

Niet in geschil is dat wederpartij ten tijde van de aankoop van de woning nog geen kennis had genomen van de brief van 21 november 1996. Daargelaten of de verkoper van de woning, door wederpartij niet op de hoogte te stellen van deze brief, in strijd met de ten opzichte van een koper in acht te nemen informatieplicht heeft gehandeld, betekent dit dat wederpartij niet in de gelegenheid was om de inhoud van de brief in de koopprijs te verdisconteren. Derhalve is er, anders dan het college heeft aangevoerd, geen reden om de gevolgen van het gestelde nalaten van de verkoper van de woning voor risico van wederpartij te laten. Verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 augustus 2006 in zaak nr. 200600955/1 kan het college niet baten. Die uitspraak berust op de veronderstelling dat een verzoeker om vergoeding van planschade ten tijde van de aankoop van de betrokken onroerende zaak op de hoogte was van een met de brief van 21 november 1996 vergelijkbare brief.

#### 4.5.

Het college heeft geen bewijs van de gestelde berichtgeving in de media overgelegd. Aan die berichtgeving, wat daarvan verder zij, kan reeds hierom niet de door het college gewenste betekenis worden toegekend.

#### 4.6.

Het betoog faalt.

#### 5.

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

#### 6.

Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. bevestigt de aangevallen uitspraak;
- II. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Uithoorn tot vergoeding van bij wederpartijen in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 964,94 (zegge: negenhonderdvierenzestig euro en viennegentig cent), waarvan € 944 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- III. bepaalt dat van het college van burgemeester en wethouders van Uithoorn een griffierecht van € 478 (zegge: vierhonderdachtenzeventig euro) wordt geheven.

### Noot van H.P. Wiersema<sup>1</sup>

#### 1.

Belanghebbenden dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Uithoorn een aanvraag in om tegemoetkoming in de planschade die zij zouden hebben geleden als gevolg van het bestemmingsplan 'De Kwakel Zuid'. Het college vraagt voor het op de aanvraag te nemen besluit advies aan de SAOZ. De SAOZ concludeert dat belanghebbenden in een nadeliger positie zijn komen te verkeren door het bestemmingsplan, maar dat de schade geheel voor eigen rekening moet worden gelaten omdat de planologische verandering ten tijde van de aankoop van de woning voor hen voorzienbaar was; actieve risicoaanvaarding. In beroep oordeelt de rechtbank dat de planologische verandering niet voorzienbaar was en bepaalt dat het college aan belanghebbenden een planschadevergoeding van € 4.600 dient te betalen. Het college stelt hoger beroep in tegen die uitspraak en stelt dat de rechtbank het advies van de SAOZ ten onrechte zonder terughoudendheid heeft getoetst.

De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank. Zij overweegt dat de rechtbank het door de SAOZ gegeven antwoord op de vraag of de planologische verandering ten tijde van de aankoop van de woning voorzienbaar was, terecht zonder terughoudendheid heeft getoetst, nu het antwoord op die vraag geen specialistische kennis of ervaring vereist waarover slechts een deskundige, zoals de SAOZ, beschikt.

In de planschadepraktijk is gebruikelijk dat het bestuursorgaan dat een aanvraag ontvangt voor tegemoetkoming in planschade, een (extern) deskundigenadvies ten grondslag legt aan zijn besluitvorming. Zo'n advies is meestal 'volledig' en behelst onder meer een planvergelijking, een taxatie en een beoordeling van de aspecten voorzienbaarheid en normaal maatschappelijk risico. De beoordeling van de aanvraag wordt hiermee feitelijk integraal uitbesteed. Bestuursorganen houden daarbij rekening met een terughoudende toetsing van deskundigenadviezen door de bestuursrechter. Deze uitspraak laat zien dat de terughoudende rechterlijke toetsing van dergelijke adviezen genuanceerd ligt.

## 2.

Volgens vaste rechtspraak mag een bestuursorgaan een besluit op een aanvraag om tegemoetkoming in planschade baseren op een deskundigenadvies waaruit op objectieve en onpartijdige wijze blijkt welke feiten en omstandigheden aan de conclusies ervan ten grondslag zijn gelegd en deze conclusies niet onbegrijpelijk zijn. Het besluit mag niet worden gebaseerd op een deskundigenadvies waartegen concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid naar voren zijn gebracht (ABRvS 3 maart 2010, [BR 2010/79](#); voor een mooi recent voorbeeld van (schijn van) partijdigheid, zie ABRvS 17 december 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:4570](#), [ABkort 2015/3](#)).

De rechter toetst of grond bestaat voor het oordeel dat het bestuursorgaan, gelet op de motivering van het advies, zich daarop bij de besluitvorming niet in redelijkheid heeft kunnen baseren. De woorden 'niet in redelijkheid' duiden op een terughoudende toetsing door de rechter, hetgeen in sommige uitspraken expliciet wordt benoemd. Dit laat onverlet dat de besluitvorming dient te voldoen aan de eisen die door het recht aan met name de zorgvuldigheid en de motivering worden gesteld en dat de rechter de besluitvorming daaraan dient te toetsen (ABRvS 6 augustus 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2930](#); ABRvS 14 november 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY3052](#), [Gst. 2013/96](#); zie ook J.W. van Zundert in zijn noot bij ABRvS 29 januari 2014, [BR 2014/58](#)).

In de laatstgenoemde uitspraken over planschade wordt gesproken van een terughoudende toetsing van deskundigenadviezen in algemene zin. In enkele uitspraken en in de literatuur is dit genuanceerd door te overwegen dat 'bepaalde onderdelen' van een deskundigenadvies in planschadezaken terughoudend moeten worden getoetst, zoals oordelen over de toename van gebruiksintensiteit (ABRvS 12 juni 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:CA2893](#); ABRvS 25 juli 2012, [ABkort 2012/273](#), [ECLI:NL:RVS:2012:BX2590](#); B.J. van Ettehoven e.a., 'Overheidsaansprakelijkheid anno 2013: de stand van de rechtsontwikkeling', [O&A 2013/32](#); B.P.M. van Ravels, 'Schadevergoeding (w.o. onrechtmatige overheidsdaad)', [NTB 2012/30](#)). Die nuance sluit aan bij de hier besproken uitspraak.

## 3.

De Afdeling stelt in deze uitspraak de terechte voorvraag of überhaupt kan worden gesproken van een deskundigenadvies. Onjuist zou zijn indien adviezen van deskundigen terughoudend zouden worden getoetst enkel en alleen omdat zij afkomstig zijn van deskundigen. Koenraad merkte al eens op, dat voor zover een adviseur in zijn advies opmerkingen maakt die geen relatie hebben met de deskundigheid die de aanleiding vormde voor de

adviesaanvraag, het bestuursorgaan deze opmerkingen als regel voor kennisgeving moet aannemen en daar geen extra gewicht aan mag toekennen (L.M. Koenraad, 'Deskundig besturen. Beschouwingen over de plaats van deskundigenadvisering in het bestuursrecht', JBplus 2006/2, p. 15-33). Zie ook de Europese jurisprudentie over [artikel 6](#) EVRM en feitenvaststelling door de rechter, waaruit volgt dat alleen plaats is voor een terughoudende toetsing indien voor de feitenvaststelling bijzondere, specialistische kennis van technische of kwalificerende aard nodig is (T. Barkhuysen, L.J.A. Damen e.a., Feitenvaststelling in beroep, Den Haag: BJu 2007, p. 100 e.v.).

Hoe echter te bepalen of sprake is van advies over een onderwerp dat alleen met specialistische kennis en ervaring kan worden beoordeeld — en dus sprake is van een deskundigenadvies? Wat voor soort specialistische kennis en ervaring is daarbij bepalend? Een duidelijk voorbeeld lijkt mij de waardering van onroerende zaken. Daarbij wordt niet alleen een (objectieve) taxatiemethode toegepast, maar spelen ook de kennis, ervaring en intuïtie van de deskundige een rol (ABRvS 6 augustus 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2939](#)).

De Afdeling motiveert niet waarom de toetsing van 'voorzienbaarheid' geen specialistische kennis en ervaring vereist. Van belang lijkt mij dat het bij voorzienbaarheid gaat om de beoordeling van bronnen waaruit wel of niet een planologische ontwikkeling valt af te leiden door een 'redelijk denkend en handelend koper'. Per definitie een beoordeling die geen bijzondere deskundigheid vereist. Indringende toetsing van actieve (en passieve) risicoaanvaarding door de Afdeling is overigens gebruikelijk, of er nu een deskundigenadvies ligt of niet (bijv. ABRvS 22 oktober 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3784](#); ABRvS 13 augustus 2014, [BR 2014/125](#), [ECLI:NL:RVS:2014:3005](#) (passieve risicoaanvaarding); ABRvS 30 april 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1538](#); ABRvS 29 januari 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:194](#); ABRvS 22 oktober 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3796](#) (geen deskundigenadvies)).

#### 4.

Deze uitspraak kan ook van belang zijn in het kader van de toetsing van deskundigenadviezen op het onderdeel 'normaal maatschappelijk risico' als bedoeld in [artikel 6.1 lid 2](#) Wro. Voor de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling tot het normaal maatschappelijk risico behoort, is onder meer van belang of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd, waarmee de benadeelde rekening had kunnen (lees: moeten) houden, in die zin dat de ontwikkeling 'in de lijn der verwachting lag'. Daarbij komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang past binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid. Omstandigheden die daarbij van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager, en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel (ABRvS 29 februari 2012, [AB 2013/78](#); ABRvS 5 september 2012, [AB 2013/79](#)).

Als wij de redenering van een niet-deskundige beoordeling van de voorzienbaarheid door een redelijk denkend en handelend koper doortrekken, is niet ondenkbaar dat de Afdeling ook concludeert dat de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico geen bijzondere deskundigheid vereist. Ik denk dan met name aan de toets of een ('redelijk denkende en handelende') benadeelde rekening had kunnen houden met een planologische ontwikkeling, in de zin dat die ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag.

Een greep uit de rechtspraak van de Afdeling van de afgelopen twee jaar toont veelal het beeld van een terughoudende toetsing van deskundigenadviezen op het onderdeel normaal maatschappelijk risico (ABRvS 29 oktober 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3851](#); ABRvS 11 juni 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2076](#); ABRvS 30 april 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1531](#); ABRvS 26 februari 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:598](#); ABRvS 9 oktober 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:1436](#)). Sprekend is de overweging in een uitspraak van de Afdeling van 13 augustus 2014 ([BR 2014/125](#), [ECLI:NL:RVS:2014:3005](#)): 'Bij het onderzoek naar (...) de vraag of en in hoeverre die schade tot het normale maatschappelijke risico behoort, ligt het in de rede dat het college zich door een deskundige laat adviseren.' Iets minder stellig is de overweging in een uitspraak van 22 mei 2013 ([ECLI:NL:RVS:2013:CA0644](#)), dat het college voor de beoordeling van de vraag of schade binnen het normale maatschappelijke risico valt een nader deskundigenadvies 'kan' inwinnen.

Het komt echter ook voor dat de Afdeling een terughoudende toetsing suggereert door overwegingen als 'geen grond te vinden voor het oordeel dat het college, door de adviezen van Haute Equipe te volgen, zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag' of 'dat het college

zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de gevolgen van de ontwikkeling niet volledig onder het normale maatschappelijk risico vallen', om de vraag naar het normale maatschappelijke risico vervolgens juist behoorlijk indringend te toetsen (ABRvS 19 september 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3382](#); ABRvS 29 oktober 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:3870](#)).

Een duidelijk voorbeeld van niet-terughoudende toetsing van het onderdeel normaal maatschappelijk risico in een deskundigenadvies is een recente uitspraak van de Afdeling van 24 december 2014 ([ECLI:NL:RVS:2014:4668](#)). De rechtbank had in die zaak geoordeeld, dat adviezen van de SAOZ, voor zover deze zagen op de planvergelijking en op de omvang van de planschade, niet onzorgvuldig tot stand waren gekomen of anderszins gebrekkig waren, maar dat de vastgestelde planschade — in tegenstelling tot de conclusies van de SAOZ — geheel binnen het normale maatschappelijke risico viel. De rechtbank legde aan dat oordeel een eigen beoordeling ten grondslag van gemeentelijke en provinciale beleidsdocumenten, van de vraag of de betreffende planologische ontwikkeling paste binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur en van de afstand van die ontwikkeling tot de onroerende zaken van de aanvragers. De rechtbank vernietigde het bestreden besluit en wees zelf voorziend de verzoeken om een tegemoetkoming in planschade af. De aanvragers kwamen in hoger beroep met onder meer het betoog dat de rechtbank zich onvoldoende terughoudend had opgesteld bij het beoordelen van de adviezen van de SAOZ. De Afdeling oordeelt dat de rechtbank op goede gronden tot het oordeel is gekomen dat het college de vaststelling van het normale maatschappelijke risico onder verwijzing naar het advies van de SAOZ niet naar behoren heeft gemotiveerd en bevestigt de uitspraak van de rechtbank. De Afdeling beantwoordt niet expliciet de vraag of de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico specialistische kennis of ervaring vereist waarover slechts een deskundige beschikt. Dat die deskundigheid niet is vereist voor de beoordeling van de 'lijn der verwachtingen' lijkt mij goed verdedigbaar.

## 5.

Een andere vraag, die ik hier slechts aanstip, is in hoeverre de intensiteit van de toetsing in verband met beoordelingsvrijheid of beleidsvrijheid wordt 'beïnvloed' door een door het bestuursorgaan ingewonnen deskundigenoordeel. Klap heeft verdedigd dat het onjuist is een uitzondering op een integrale toetsing aan te nemen indien en omdat het bestuurlijke oordeel op deskundigenadvies is gebaseerd (A.P. Klap, 'Rechter en bestuur: communicerende vaten of concurrerende machten?', [NTB 2007/27](#), paragraaf 5.1.1). Aan dezelfde normen zou dan immers, afhankelijk van de vraag of advies is ingewonnen, de ene keer terughoudend en de andere keer integraal worden getoetst. Illustratief in dat kader zijn Afdelingsuitspraken van 25 juni 2014 ([ECLI:NL:RVS:2014:2274](#)) en 16 juli 2014 ([ECLI:NL:RVS:2014:2614](#)). In beide procedures was geen deskundigenadvies ingewonnen door het betreffende bestuursorgaan en toetste de Afdeling indringend of een planologische ontwikkeling in de lijn der verwachting lag. Voor zover deskundigenadviezen op het onderdeel 'normaal maatschappelijk risico' nog wel terughoudend werden en worden getoetst door bestuursrechters (zie de onder punt 4 genoemde uitspraken), is sprake van een discrepantie. De recente uitspraak van 24 december 2014 lijkt dit recht te trekken.

## 6.

Bestuursorganen en (derde-)belanghebbenden dienen zich te realiseren dat de bestuursrechter in planschadezaken de onderdelen voorzienbaarheid en, naar het zich laat aanzien, normaal maatschappelijk risico in een deskundigenadvies niet terughoudend toetst. De door de Afdeling gestelde voorvraag of überhaupt sprake is van een deskundigenadvies kan voorts dienen als een handvat bij de toetsing van deskundigenadviezen in andere beleidsterreinen van het bestuursrecht.

---

### Voetnoten

- 1 Harald Wiersema is advocaat bij NautaDutilh N.V. in Amsterdam.
-