

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AI0560
Datum uitspraak	30 juli 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 september 1999 heeft de raad van de gemeente Alkmaar (hierna: de gemeenteraad) een verzoek van appellant om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) met betrekking tot de panden [locaties] te [plaats] afgewezen, doch niettemin een bedrag toegekend van f 15.000,00 (€ 6.806,70) voor het pand [locatie].

Volledige tekst

200204559/1.

Datum uitspraak: 30 juli 2003

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank te Alkmaar van 12 juli 2002 in het geding tussen:

appellant

en

de raad van de gemeente Alkmaar.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 september 1999 heeft de raad van de gemeente Alkmaar (hierna: de gemeenteraad) een verzoek van appellant om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) met betrekking tot de panden [locaties] te [plaats] afgewezen, doch niettemin een bedrag toegekend van f 15.000,00 (€ 6.806,70) voor het pand [locatie].

Bij besluit van 3 april 2001 heeft de gemeenteraad, in overeenstemming met het nader advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam (hierna: de SAOZ) van 13 december 2000 en het advies van de commissie bezwaar- en beroepschriften van 20 februari 2001, het door appellant tegen dat besluit, voorzover het ziet op de afwijzing van het verzoek met betrekking tot de panden [locaties], gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 12 juli 2002, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank te Alkmaar (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 augustus 2002, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 3 oktober 2002. Laatstgenoemde brief is aangehecht.

Bij brief van 29 oktober 2002 heeft de gemeenteraad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 juni 2003, waar appellant in persoon, bijgestaan door [gemachtigde], en de gemeenteraad, vertegenwoordigd door R. van Gelder, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de WRO, voorzover thans van belang, kent de gemeenteraad, voorzover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan of het besluit omtrent vrijstelling, als bedoeld in artikel 19, 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 zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

Ingevolge artikel 2.5.29, eerste lid, aanhef en onder a, van de Bouwverordening gemeente Alkmaar 1996 (hierna: de Bouwverordening), voorzover thans van belang, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de verboden tot bouwen met overschrijding van de voor- en van de achtergevelrooilijn, indien voor het gebied waarin het bouwwerk zal worden opgericht een voorbereidingsbesluit, als bedoeld in artikel 21 van de WRO, van kracht is en het bouwwerk niet strijdt met het ontwerp- bestemmingsplan voor dat gebied.

2.2. Voor de beoordeling van een verzoek om schadevergoeding op grond van artikel 49 van de WRO 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 dienen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregelen te worden vergeleken met het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van dat regime maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

2.3. In verband met nieuwbouw aan de Krelagestraat te Alkmaar heeft appellant bij brief van 27 oktober 1997 de gemeenteraad om vergoeding van schade, als bedoeld in artikel 49 van de WRO, verzocht inzake de bij hem in eigendom zijnde panden [locaties]. Ter beoordeling van dit verzoek heeft de gemeenteraad de SAOZ verzocht een advies uit te brengen. Dit advies is op 14 december 1998 uitgebracht. Omdat ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning voor de nieuwbouw ter plaatse geen bestemmingsplan van kracht was, is de SAOZ uitgegaan van het planologisch regime van de Woningwet en de in aanvulling daarop van toepassing zijnde Bouwverordening. In de door het college van burgemeester en wethouders verleende bouwvergunning voor de nieuwbouw is op grond van artikel 2.5.29 van de Bouwverordening vrijstelling verleend voor de overschrijding van de achtergevelrooilijn.

De SAOZ heeft geconcludeerd dat met het verlenen van de bouwvergunning, met inbegrip

van de vrijstelling, geen sprake was van het nemen van een besluit als opgesomd in artikel 49 van de WRO ten gevolge waarvan de planologische situatie was gewijzigd.

2.3.1. Zoals uit de stukken naar voren is gekomen en ter zitting is bevestigd, heeft de gemeenteraad evenwel gemeend, vooruitlopend op het bestemmingsplan "Zochersbuurt 1998", het verzoek te moeten behandelen alsof dat bestemmingsplan reeds onherroepelijk was geworden, zodat - ofschoon, zoals hierna wordt overwogen, ten onrechte - naar zijn mening toepassing aan artikel 49 van de WRO gegeven kon worden. Voor een inhoudelijke beoordeling van het verzoek heeft de gemeenteraad de SAOZ verzocht, naast het voormelde advies, een tweede advies uit te brengen uitgaande van de situatie als ware een besluit genomen als opgesomd in artikel 49 van de WRO. De SAOZ heeft, hiervan uitgaande, bij afzonderlijk advies van 14 december 1998 geconcludeerd dat appellant in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren in de vorm van inbreuk op de privacy ten aanzien van zijn panden. De SAOZ heeft hierbij voorts geconcludeerd dat alleen met betrekking tot het pand [locatie] sprake kan zijn van schade in de vorm van waardevermindering die voor vergoeding op grond van artikel 49 van de WRO in aanmerking komt. Deze waardevermindering heeft de SAOZ begroot op f 15.000,00 (€ 6.806,70). Voor de overige drie panden heeft de SAOZ geen waardevermindering begroot, omdat naar haar oordeel de waarde van deze panden, gelet op hun aanwendingsmogelijkheden, te weten kamerverhuur, waarvoor een in casu constante markt aanwezig is, niet wordt beïnvloed door de onderhavige veranderingen van de omgeving.

2.4. De gemeenteraad heeft het verzoek van appellant om schadevergoeding bij besluit van 23 september 1999 vervolgens op formele gronden afgewezen, doch op inhoudelijke gronden besloten appellant, conform het tweede advies van de SAOZ, een schadevergoeding toe te kennen voor het pand [locatie] en voor de overige panden niet.

Bij de beslissing op bezwaar heeft de gemeenteraad overwogen - samengevat weergegeven en voorzover hier van belang - dat het bestemmingsplan "Zochersbuurt 1998", waarin ter plaatse de planologische situatie conform de verleende bouwvergunning is opgenomen, inmiddels onherroepelijk is geworden. Hiermee is aan de formele eis voldaan om tot beoordeling van het verzoek om schadevergoeding op grond van artikel 49 van de WRO over te gaan. Bij heroverweging is de gemeenteraad tot de conclusie gekomen dat in ieder geval de afwijzingsgrond van het verzoek om schadevergoeding op grond van artikel 49 van de WRO niet kan worden gehandhaafd en dat een herziening dient plaats te vinden, in die zin dat inhoudelijke beoordeling van het bezwaar plaats kan vinden binnen het kader van voormeld artikel. Op grond van die beoordeling heeft de gemeenteraad geconcludeerd in het besluit van 23 september 1999 terecht te hebben vastgesteld dat de waarde van de panden [locaties] door de planwijziging niet nadelig is beïnvloed, waarna hij het bezwaar tegen de afwijzing van het verzoek om schadevergoeding ten behoeve van de evengenoemde panden ongegrond heeft verklaard.

De rechtbank heeft, overwegende dat niet kan worden staande gehouden dat sprake is van enig planologisch nadeel voor appellant en dat artikel 49 van de WRO dan ook niet van toepassing is, het beroep ongegrond verklaard.

2.5. Niet in geschil is dat de in de bouwvergunning verleende vrijstelling voor overschrijding van de achtergevelrooilijn destijds is verleend op grond van en in overeenstemming met artikel 2.5.29 van de Bouwverordening, omdat voor het gebied ten tijde van de aanvraag van de bouwvergunning een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de WRO van kracht was en de nieuwbouw niet in strijd met het ontwerp van het thans vigerende bestemmingsplan "Zochersbuurt 1998".

2.6. In tegenstelling tot hetgeen appellant beoogt te betogen, kan, omdat ten tijde van het verlenen van de bouwvergunning geen bestemmingsplan van kracht was, de in de bouwvergunning begrepen vrijstelling voor de overschrijding van de achtergevelrooilijn niet worden aangemerkt als een vrijstelling op de voet van artikel 19 van de WRO, ook niet bij wijze van fictie. De op grond van de Bouwverordening verleende vrijstelling verschaft geen grond voor toepassing van artikel 49 van de WRO. Omdat vóór de totstandkoming van het bestemmingsplan "Zochersbuurt 1998" de nieuwbouw aan de Krelagestraat (behoudens de noodzaak van een vrijstelling op grond van de Bouwverordening) reeds mogelijk was, kan niet worden gezegd dat de door appellant beweerdelijk geleden schade het gevolg is van een van de in artikel 49 van de WRO genoemde besluiten. De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat er geen grond is voor de toepassing van artikel 49 van de WRO. Het aan zijn besluitvorming ten grondslag liggende standpunt van de gemeenteraad dat wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk zou zijn geworden – hetgeen ten tijde van het nemen van de beslissing op bezwaar het geval was – het verzoek om vergoeding van schade, als bedoeld in artikel 49 van de WRO, inhoudelijk verder zou moeten worden beoordeeld, is dan ook onjuist. Reeds omdat op onjuiste gronden – door een op een fictie berustende toepassing van voormeld artikel – voor het pand Van der Kaaystraat nr. 27 een vergoeding is toegekend, behoeft dit voor de gemeenteraad geen aanleiding te geven voor een – evenzeer onjuiste – toepassing van dat artikel op het verzoek om schadevergoeding voor de overige drie panden. Van strijd met het rechtszekerheidsbeginsel of het gelijkheidsbeginsel is, anders dan appellant heeft gesteld, geen sprake.

Aan hetgeen appellant overigens heeft aangevoerd – met betrekking tot het gebruik van de panden en de afwijkende indelingen, de mate daarvan en de gestelde waardevermindering – komt de Afdeling, gelet op het vorenstaande, in navolging van de rechtbank, niet toe.

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

2.8. 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. P.J. Boukema, Voorzitter, en mr. E. Korthals Altes en mr. P.J.J. van Buuren, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.H.L. Dallinga, ambtenaar van Staat.

w.g. Boukema w.g. Dallinga
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 juli 2003

18-424.