

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AM5382
Datum uitspraak	29 oktober 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 september 1997 heeft de raad van de gemeente Ede (hierna: de gemeenteraad), in overeenstemming met het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam (hierna: de SAOZ) van 24 april 1997, appellanten op verzoek een schadevergoeding, als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), toegekend ten bedrage van f 35.000,00 (€ 15.882,31).

Volledige tekst

200206717/1.

Datum uitspraak: 29 oktober 2003

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank te Arnhem van 31 oktober 2002 in het geding tussen:

appellanten

en

de raad van de gemeente Ede.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 september 1997 heeft de raad van de gemeente Ede (hierna: de gemeenteraad), in overeenstemming met het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam (hierna: de SAOZ) van 24 april 1997, appellanten op verzoek een schadevergoeding, als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), toegekend ten bedrage van f 35.000,00 (€ 15.882,31).

Bij besluit van 14 mei 1998 heeft de gemeenteraad een nieuwe beslissing op bezwaar genomen en, in overeenstemming met het advies van de bezwaar- en beroepschriftencommissie van 9 april 1998 en de brief van de SAOZ van 12 januari 1998, het daartegen door appellanten gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 29 juni 2000, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank te Arnhem

(hierna: de rechtbank), voorzover thans van belang, het daartegen door appellanten ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 14 mei 1998 vernietigd en bepaald dat de gemeenteraad een nieuwe beslissing op bezwaar dient te nemen met inachtneming van hetgeen de rechtbank in haar uitspraak heeft overwogen.

Bij besluit van 8 maart 2001 heeft de gemeenteraad, opnieuw beslissende op het bezwaarschrift, in overeenstemming met het nadere advies van de SAOZ van 29 september 2000, appellanten een hogere schadevergoeding, te weten een bedrag van f 40.000,00 (€ 18.151,21), toegekend.

Bij uitspraak van 31 oktober 2002, verzonden op 6 november 2002, heeft de rechtbank te Arnhem (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 december 2002, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 13 januari 2003. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 7 maart 2003 heeft de gemeenteraad van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellanten en de gemeenteraad. Afschriften daarvan zijn aan de gemeenteraad en appellanten toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 juli 2003, waar appellanten, vertegenwoordigd door [een van de appellanten], en de gemeenteraad, vertegenwoordigd door Th. Driever, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de WRO kent de gemeenteraad, voorzover blijkt dat 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 zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

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. De SAOZ heeft het nadere advies van 29 september 2000, uitgebracht op verzoek van de gemeenteraad naar aanleiding van de uitspraak van de rechtbank van 29 juni 2000, doen aansluiten op haar eerdere advies van 24 april 1997, aangevuld bij brief van 12 januari 1998. De SAOZ heeft een planologische vergelijking gemaakt tussen het voorheen geldende planologische regime, bestaande uit deels het bestemmingsplan "Kern Ede" en deels de eerste partiële herziening van dat bestemmingsplan, enerzijds en de thans vigerende tweede partiële herziening van het bestemmingsplan "Kern Ede", "Omgeving Stationsweg 73" anderzijds. De SAOZ heeft geconcludeerd dat appellanten ten gevolge van de bestemmingsplanwijziging in een planologisch nadeliger positie zijn komen te verkeren en dat de schade niet te hunnen laste behoort te blijven. Zij heeft geadviseerd een vergoeding

ten bedrage van f 40.000,00 (€ 18.151,21) toe te kennen, waar zij eerst f 35.000,00 (€ 15.882,31) had geadviseerd.

2.4. Niet in geschil is dat appellanten door de bestemmingsplanwijziging in een planologisch nadeliger situatie zijn komen te verkeren en evenmin dat de schade niet te hunnen laste behoort te blijven. Hetgeen partijen verdeeld houdt, is de hoogte van het bedrag aan schadevergoeding.

2.5. De Afdeling is van oordeel dat geen aanknopingspunten aanwezig zijn voor het oordeel dat het rapport van de SAOZ van 29 september 2000 op onjuiste uitgangspunten is gebaseerd of onvolledig is. De rechtbank heeft dan ook met juistheid overwogen dat de gemeenteraad, met inachtneming van hetgeen de rechtbank in haar uitspraak van 29 juni 2000 heeft overwogen en in overeenstemming met het advies van de SAOZ, de schadevergoeding mocht vaststellen op de door hem gedane wijze. Omdat het geen planologische vergelijking bevat, kan het door appellanten overgelegde taxatierapport van "De Groot vastgoed adviezen" hieraan niet afdoen.

2.6. Omdat niet is gebleken dat het door appellanten overgelegde taxatierapport redelijkerwijs noodzakelijk was voor de bepaling van de geleden schade, is de Afdeling, met de rechtbank, voorts van oordeel dat de door appellanten gemaakte kosten voor het taxatierapport niet in aanmerking komen voor vergoeding door de gemeente Ede.

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. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. C.H.M. van Altena, Leden, in tegenwoordigheid van mr. L. Groenendijk, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Groenendijk
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 oktober 2003

164-424.