

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AT9643
Datum uitspraak	20 juli 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 november 2002 heeft de raad van de gemeente Bunnik (hierna: de raad) de verzoeken van appellanten om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) afgewezen.

Volledige tekst

200409514/1.

Datum uitspraak: 20 juli 2005

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], allen wonend te Bunnik,

tegen de uitspraak in zaak nrs. SBR 2003/1393 en SBR 2003/1394 van de rechtbank Utrecht van 19 oktober 2004 in het geding tussen:

appellanten

en

de raad van de gemeente Bunnik.

1. Procesverloop

Bij besluit van 5 november 2002 heeft de raad van de gemeente Bunnik (hierna: de raad) de verzoeken van appellanten om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) afgewezen.

Bij besluit van 27 maart 2003 heeft de raad de daartegen door appellanten gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 19 oktober 2004, verzonden op 20 oktober 2004, heeft de rechtbank Utrecht (hierna: de rechtbank) de daartegen door appellanten ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 november 2004, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 9 december 2004. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 22 december 2004 heeft de raad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 mei 2005, waar [appellanten], bijgestaan door E. Strooboscher, gemachtigde, en de raad, vertegenwoordigd door C.J.M. Kruijsen en mr. C.M.E. Janssen, beiden ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), voorzover hier van belang, kent de gemeenteraad, voorzover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een besluit omtrent vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO 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. Appellanten hebben verzocht om vergoeding van schade in de vorm van waardevermindering van hun woningen, onder andere wegens verlies van het vrije uitzicht, aantasting van privacy en toename van verkeers- en parkeerdruk, als gevolg van de bij besluit van 24 september 1998 verleende vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO voor de bouw van een appartementengebouw met 25 eenheden in twee bouwlagen en 24 vrije sector woningen op een perceel aan de Kampweg te Bunnik.

2.4. In het bestemmingsplan "Bunnik in Hoofdzaak 1954", waarvan vrijstelling is verleend, had het perceel de bestemming "Agrarische bebouwing".

Ingevolge artikel 9 van de planvoorschriften mogen op de als zodanig bestemde gronden bedrijfsgebouwen ten behoeve van veeteelt, landbouw en tuinbouw worden gesticht. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat bij een bedrijf een tot dat bedrijf behorende woning wordt opgericht, mits het oppervlak van het tot het bedrijf behorende terrein tenminste 2 ha bedraagt en mits dit terrein aan een openbare weg grenst over een lengte van tenminste 150 m en indien het een tuinbouwbedrijf betreft, dit een oppervlakte heeft van tenminste 0,6 ha en een breedte langs de weg van tenminste 50 m.

2.5. Appellanten komen op tegen het oordeel van de rechtbank dat de planvergelijking niet leidt tot een voor hen nadeliger planologische situatie. Daartoe hebben zij betoogd dat de rechtbank heeft miskend dat de bouwmogelijkheden van de bestemming "Agrarische bebouwing" onder het oude regime mede worden beperkt door voorschriften die voortvloeien uit de milieuwetgeving. Deze voorschriften hebben volgens hen tot gevolg dat onder het oude regime een strook van 50 m tot omliggende woningen onbebouwd had moeten blijven. Als gevolg van de vrijstelling kunnen binnen deze strook woningen worden gerealiseerd.

2.6. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 10 maart 2004, zaaknr. 200301636/1, dient bij de planologische vergelijking te worden uitgegaan van wat in planologisch opzicht maximaal mogelijk was en thans is. Dat kan slechts in uitzonderlijke gevallen anders zijn, met name wanneer realisering daarvan met aan zekerheid

grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten.

Anders dan appellanten betogen, staat de milieuwetgeving er niet aan in de weg dat binnen een afstand van 50 m tot woningen een bedrijfswoning bij een tuinbouwbedrijf met aan de woning ten dienste staande gebouwen, zoals een garage of berging, kan worden opgericht. Evenmin volgt uit de milieuwetgeving dat voor bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering, zoals kassen, opslagruimte en loodsen, in alle gevallen een afstand van ten minste 50 m tot woningen in acht dient te worden genomen. De rechtbank heeft dan ook terecht overwogen dat niet is uitgesloten dat de bouwmogelijkheden als gevolg van beperkende milieuvoorschriften voor een aantal vormen van bebouwing zouden worden beperkt, maar dat de benutting van de bouwmogelijkheden voor andere soorten van agrarische bedrijfsactiviteiten daardoor niet dermate onwaarschijnlijk is dat daar in de planvergelijking geen rekening mee mocht worden gehouden.

Het betoog van appellanten dat van een te ruime invulling van het oude regime is uitgegaan, faalt dan ook. Nu realisering van hetgeen in planologisch opzicht maximaal mogelijk was niet met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kon worden uitgesloten, heeft de rechtbank met juistheid geoordeeld dat de planvergelijking niet leidt tot een voor appellanten nadeliger planologische situatie.

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. J.E.M. Polak, Voorzitter, en mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen en mr. C.H.M. van Altena, Leden, in tegenwoordigheid van mr. L.E.M. Wilbers-Taselaar, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak w.g. Wilbers-Taselaar
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 juli 2005

71-477.