

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA2660
Datum uitspraak	11 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 december 2004 heeft de raad van de gemeente Almere (hierna: de gemeenteraad) het verzoek van appellant om vergoeding van planschade afgewezen.

Volledige tekst

200605646/1.

Datum uitspraak: 11 april 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in de zaak AWB 05/1473 van de rechtbank
Zwolle-Lelystad van 22 juni 2006 in het geding tussen:

appellant

en

de raad van de gemeente Almere.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 december 2004 heeft de raad van de gemeente Almere (hierna: de gemeenteraad) het verzoek van appellant om vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 14 juli 2005 heeft de gemeenteraad het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 juni 2006, verzonden op die dag, heeft de rechtbank Zwolle-Lelystad (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 augustus 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 8 september 2006 heeft de gemeenteraad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 februari 2007, waar appellant, vertegenwoordigd door mr. P.J. de Booij, advocaat te Almere, en de gemeenteraad, vertegenwoordigd door mr. W.B. de Kleuver, ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals dit luidde ten tijde hier van belang en voor zover hier van belang, kent de gemeenteraad, voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van een vrijstelling, als bedoeld in artikel 19 van de WRO schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijner 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 bezien 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 dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Bij vergelijking tussen hetgeen maximaal kon en kan worden gerealiseerd dienen de aanwezige vrijstellingsmogelijkheden te worden betrokken. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken.

2.3. Appellant, eigenaar van de woning op het perceel [locatie] (hierna: de woning), heeft verzocht om vergoeding van de door hem gestelde waardevermindering van die woning ten gevolge van het besluit van 15 februari 2002 waarbij vrijstelling is verleend krachtens artikel 19, tweede lid, van de WRO (hierna: de vrijstelling) van de bepalingen van het (op dat moment) geldende bestemmingsplan 'Stad Oost' ten behoeve van de bouw van een regelkamer stadsverwarming. Die regelkamer met een lengte van 6,29 meter, een breedte van circa 3,61 meter en een hoogte van 2,72 meter boven peil, is gesitueerd op een afstand van 18 meter van de gevel van de woning van appellant en op een afstand van 8 meter tot de zuidwestelijke perceelsgrens.

2.4. Op het perceel waar de regelkamer is gesitueerd rustte ingevolge het bestemmingsplan 'Stad Oost' de bestemming 'uit te werken gebied voor woondoeleinden (UW)'.

In artikel 4, aanhef en onder a, van de planvoorschriften is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit plan voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatiehuysjes, gasdrukregel- en meetstations, meetstations voor stadsverwarming, schakelhuysjes, wachthuisjes, telefooncellen, openbare toiletgebouwtjes en gemaalgebouwtjes, mits:

- het grondoppervlak van ene gebouw niet meer dan 50 m² bedraagt;
- de goothoogte c.q. boeihoogte van de gebouwen niet meer dan 3.00 meter bedraagt;

In artikel 5 van de planvoorschriften worden burgemeester en wethouders opgedragen het plan voor wat betreft (onder meer) eerdergenoemde gronden uit te werken.

Artikel 5, tweede lid, van de planvoorschriften luidt voor zover hier van belang:

Op de gronden genoemd in lid 1 mag, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt plan rechtskracht heeft gekregen, uitsluitend worden gebouwd

indien;

a. de op te richten bebouwing in overeenstemming is met een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp;

- (..)

2.5. De gemeenteraad heeft het verzoek van appellant voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: de SAOZ). Deze heeft in haar advies van 5 oktober 2004 geadviseerd het verzoek af te wijzen omdat appellant ten gevolge van de vrijstelling niet in een planologisch nadeliger positie is geraakt. Bij de in bezwaar gehandhaafde beslissing heeft de gemeenteraad overeenkomstig genoemd advies besloten.

2.6. Appellant klaagt dat de rechtbank heeft miskend dat hij door het verlenen van de vrijstelling in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren als gevolg waarvan hij planschade heeft geleden, omdat op grond van het oude regime een bouwverbod gold nu nog geen uitwerkingsplan van kracht was.

2.6.1. Dit betoog faalt. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat de oprichting van de regelkamer ter plaatse reeds mogelijk was op grond van het bestemmingsplan 'Stad Oost' met gebruikmaking van de op artikel 15 WRO gebaseerde vrijstellingsmogelijkheid neergelegd in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften. Nu die vrijstellingsmogelijkheid onverkort gold ook ten aanzien van het bepaalde in artikel 5, tweede lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften was het verlenen daarvan ten behoeve van de bouw van een regelkamer mogelijk zonder voorafgaand (ontwerp) uitwerkingsplan. De rechtbank heeft hierbij terecht in aanmerking genomen dat - anders dan appellant thans opnieuw betoogt - de recente jurisprudentie van de Afdeling ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid niet (tevens) van toepassing is op de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid. De stelling van appellant, dat in het kader van een nadere uitwerking tot een andere locatie voor de regelkamer zou zijn gekomen, doet - wat hiervan ook zij - niet aan het voorgaande af, omdat de bouw van de regelkamer mogelijk was zonder uitwerkingsplan.

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. F.P. Zwart en mr. B.J. van Ettehoven, Leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van Staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 11 april 2007