

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2007:BA4178                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Datum uitspraak  | 2 mei 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 19 juni 2003 heeft de raad van de gemeente Haarlemmermeer (hierna: de gemeenteraad) aan appellante sub 1 € 66.418,-, te verhogen met de wettelijke rente vanaf 21 juni 2001 tot de dag van uitbetaling, ter vergoeding van planschade toegekend. Op het verzoek van appellanten sub 2 tot en met 5 heeft de gemeenteraad afwijzend beslist. |

Volledige tekst

200605684/1.

Datum uitspraak: 2 mei 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

1. Venbolex B.V., gevestigd te Katwijk;
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats];
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats];
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats];
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 05-238 van de rechtbank Haarlem van 22 juni 2006 in het geding tussen:

appellanten

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer.

## 1. Procesverloop

Bij besluit van 19 juni 2003 heeft de raad van de gemeente Haarlemmermeer (hierna: de gemeenteraad) aan appellante sub 1 € 66.418,-, te verhogen met de wettelijke rente vanaf 21 juni 2001 tot de dag van uitbetaling, ter vergoeding van planschade toegekend. Op het verzoek van appellanten sub 2 tot en met 5 heeft de gemeenteraad afwijzend beslist.

Bij besluit van 25 november 2004 heeft de gemeenteraad besloten aan appellante sub 1 een planschadevergoeding van € 87.000,- toe te kennen, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 21 juni 2001 tot de dag van uitbetaling en het bezwaar van appellante sub 1 voor

het overige ongegrond te verklaren. Het bezwaarschrift van appellanten sub 2 tot en met 5 is eveneens ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 juni 2006, verzonden op 26 juni 2006, heeft de rechtbank Haarlem (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 2 augustus 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 29 augustus 2006 heeft de gemeenteraad van antwoord gediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 februari 2007, waar appellanten, vertegenwoordigd door mr. J.W. Van Zundert, gemachtigde, en de gemeenteraad, vertegenwoordigd door mr. H. Grootveld-Teune, ambtenaar in dienst van de gemeente, bijgestaan door mr. drs. L.A. van Montfoort, deskundige, 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 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 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. 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. De gemeenteraad heeft op 23 april 1998 het bestemmingsplan "Getsewoud" vastgesteld en gedeputeerde staten hebben daaraan bij besluit van 15 december 1998 grotendeels goedkeuring verleend, maar hebben goedkeuring onthouden aan de plandelen langs de Nieuwerkerkertocht in verband met strijdigheid met de Wet geluidhinder. Voor dit gebied zijn bij besluiten van 11 oktober 1999 met vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO bouwvergunningen verleend.

2.4. Appellanten zijn sedert 15 december 1995 eigenaar van respectievelijk het onbebouwde deel van het zogeheten Bolsterrein te Nieuw Vennep (appellante sub 1) en van het bebouwde deel daarvan (appellanten sub 2 tot en met 5). Zij hebben verzocht om vergoeding van de schade, bij hen opgekomen ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan "Getsewoud" en de vrijstellingsbesluiten van 11 oktober 1999 als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO). Op basis van dit plan en deze besluiten kan een woonwijk worden gerealiseerd ten noordwesten van het terrein van appellanten. Deze woonwijk vormt volgens appellanten een belemmering voor de exploitatie van hun

terrein.

2.5. Ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan "Nieuw-Vennep Noord II" hadden de bedrijfspercelen van appellanten sub 2 tot en met 5 onder meer de bestemmingen "kantoren" en "handel en nijverheid II". Op de bedrijfspercelen van appellante sub 1 rustte hoofdzakelijk de bestemmingen "groenvoorzieningen III", "handel- en nijverheid I" en "handel- en nijverheid II".

2.6. De gemeenteraad heeft het verzoek van appellante sub 1 toegewezen tot een bedrag van - na bezwaar - € 87.000,- doch slechts voor zover dit ziet op de gronden met de bestemming "handel en nijverheid II". Het verzoek van appellanten sub 2 tot en met 5 is in zijn geheel afgewezen. Aan deze besluiten liggen ten grondslag het advies van Adviesbureau Van Montfoort en - na bezwaar - voor wat betreft de hoogte van de schade, het advies van DTZ Zadelhoff Taxaties van 15 maart 2004 (hierna: het advies van Zadelhoff). In het advies van Van Montfoort is onder meer gesteld dat hoewel de woningen die de vrijstellingen mogelijk maken dichterbij de bedrijfspercelen van appellanten zijn gelegen dan mogelijk is ingevolge het goedgekeurde deel van het bestemmingsplan Getsewoud, niet valt in te zien dat het van kracht worden van de vrijstellingsbesluiten naast het bestemmingsplan nog extra betekenis heeft, omdat de bouw van nieuwe, min of meer geconcentreerd gesitueerde woningen, aan de andere zijde van de Nieuwerkerkertocht planologisch al een feit was. In verband daarmee is alleen het bestemmingsplan Getsewoud als de aan de beweerdelijk geleden schade ten grondslag te leggen planologische mutatie aangemerkt. De gemeenteraad heeft dit overgenomen.

2.7. Appellanten hebben betoogd dat de rechtbank heeft miskend dat de beslissing op bezwaar voor vernietiging in aanmerking komt, omdat deze niet op zorgvuldige wijze is tot stand gekomen, omdat de gemeenteraad de door hen tijdig voordien aangekondigde en overgelegde contra-expertise/second opinion van Arcadis Ruimte en Milieu B.V. (hierna: het rapport van Arcadis) niet in aanmerking heeft genomen bij zijn besluitvorming.

Voorts hebben appellanten betoogd dat voor zover de Afdeling mocht toekomen aan een beoordeling van het hoger beroep tegen de inhoudelijke overwegingen van de rechtbank met betrekking tot de grondslag en de omvang van de planschade, zij daarvoor verwijzen naar het rapport van Arcadis alsmede naar hetgeen op basis daarvan bij pleidooi naar voren is gebracht bij de rechtbank. Appellanten conformeren zich aan het rapport van Arcadis waarin wordt geconcludeerd dat de schade die zij hebben geleden dan wel zullen lijden dient te worden begroot op afgerond € 822.000,-. In de pleidooien ter zitting bij de rechtbank is - kort samengevat - aangevoerd dat de gemeenteraad bij de beoordeling van hun verzoeken ten onrechte uitsluitend het bestemmingsplan "Getsewoud" in aanmerking heeft genomen en niet ook de vrijstellingsbesluiten. Voorts is ten onrechte niet onderkend dat het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de oprichting van bedrijven in de hogere categorieën in de oude situatie tot de reële mogelijkheden behoorde, terwijl zulks in de nieuwe planologische situatie niet meer het geval is. Verder hebben appellanten betoogd dat de gemeenteraad de gronden met de bestemming "handel en nijverheid I" en "handel en nijverheid II" ten onrechte niet in samenhang heeft gezien. Ten slotte hebben appellanten betoogd dat het advies van Zadelhoff op een aantal onderdelen ondeugdelijk is.

2.8. Met betrekking tot eerstgenoemde klacht overweegt de Afdeling als volgt.

2.8.1. Appellanten hebben gedurende de bezwaarprocedure aanleiding gezien om hunnerzijds een deskundige second opinion te verkrijgen. De directe aanleiding hiervoor was het advies van Zadelhoff. Bij brieven van 23 juni 2004 respectievelijk 4 november 2004 is de

Vaste commissie voor de bezwaarschriften in verband hiermede verzocht te wachten met het uitbrengen van het advies tot het verschijnen van het desbetreffende rapport. Bij laatstgenoemde brief is voorts de verwachting uitgesproken dat het rapport eind november beschikbaar zou zijn. Bij brief van 11 november 2004 hebben appellanten ook de gemeenteraad verzocht om met zijn besluitvorming te wachten op de andermaal tegen eind november aangekondigde rapportage.

2.8.2. Vast staat dat de gemeenteraad aan dit verzoek geen gevolg heeft gegeven en in zijn vergadering van 25 november 2004 tot besluitvorming is overgegaan. Dit besluit is uiteindelijk op 22 december 2004 verzonden. Het rapport van Arcadis draagt als datum 28 december 2004.

2.8.3. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat de handelwijze van de gemeenteraad niet als onzorgvuldig kan worden gekenschetst. Wel wordt de kanttekening gemaakt dat het nalatig van de gemeenteraad is geweest om appellanten niet te informeren dat hij niet de bereidheid had om te wachten met de verlengde besluitvorming tot de eind november aangekondigde rapportage. De Afdeling ziet in deze nalatigheid echter geen grond voor vernietiging van het aangevochten besluit. De Afdeling neemt bij zijn oordeelvorming in aanmerking dat het advies van Zadelhoff de directe aanleiding is geweest om op 3 juni 2004 een tweede hoorzitting te houden bij de Vaste commissie voor de bezwaarschriften, nadat daar op 16 oktober 2003 al een hoorzitting had plaatsgevonden, waar onder meer het advies van Van Montfoort aan de orde is geweest. Anders dan appellanten ter zitting hebben aangegeven, blijkt uit het verslag van de hoorzitting van 3 juni 2004 en hun pleitnota, die is voorgedragen op die hoorzitting, dat het advies van Zadelhoff van 15 maart 2004 op 18 mei 2004 aan de gemachtigde van appellant is toegezonden, dat wil zeggen ruim twee weken voor de hoorzitting op 3 juni 2004, en dat dat advies op de hoorzitting is besproken. Voorts zijn appellanten na de hoorzitting nog in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke samenvatting van hun mondelinge inbreng op genoemde hoorzitting te geven. Hiervan hebben zij bij schrijven van 23 juni 2004 gebruik gemaakt. Ook hier is ingegaan op het advies van Zadelhoff. Niet kan dan ook staande worden gehouden dat de gemeente geen beeld had van de visie van appellanten op het advies van Zadelhoff. Verder hebben appellanten eerst in een laat stadium van de bezwaarprocedure een deskundige ingeschakeld voor een second opinion en hebben zij vervolgens niet voortvarend en in strijd met de eigen toezeggingen gehandeld bij het doen uitbrengen van het aangekondigde advies. Onder deze omstandigheden kan de gemeenteraad niet worden verweten niet langer te hebben gewacht op het aangekondigde rapport en op 25 november 2004 het besluit op bezwaar te hebben genomen.

2.9. De rechtbank heeft voorts terecht en op juiste gronden geoordeeld dat de overige beroepsgronden van appellanten, die betrekking hebben op de grondslag en de omvang van de planschade, falen, zodat hetgeen appellanten dienaangaande in hoger beroep wederom hebben betoogd geen doel kan treffen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de vrijstellingsbesluiten weliswaar op een kortere afstand van de bedrijfspercelen van appellanten woningen toelaten als het bestemmingsplan, maar dat anders dan appellanten hebben betoogd het daarbij om een betrekkelijk gering verschil in afstand gaat. Ter zitting is gebleken dat de voorgevels van de woningen die mogelijk worden gemaakt met de vrijstellingen aan de rand van het goedgekeurde deel van het bestemmingsplan "Getsewoud" zijn gelegen. Niet aannemelijk is geworden dat genoemd verschil van invloed is op de planologische mogelijkheden van de bedrijfspercelen van appellanten, zodat moet worden geconcludeerd dat de gemeenteraad bij de beoordeling van het verzoek de vrijstellingsbesluiten terecht buiten beschouwing heeft gelaten.

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

2.11. 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 Ettekoven, 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 2 mei 2007

224