VN2025-003002

rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 11 maart 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: A3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen op het bezwaarschrift dat is gericht tegen de afwijzing van het verzoek om planschade met betrekking tot het adres Celebesstraat 67.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- het besluit van 24 juni 2024 in stand te laten;
- het verzoek om proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat het verzoek om planschade op juiste gronden is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Het betreft een zaak met een langlopend dossier. Op 9 april 2013 heeft de kantonrechter vonnis gewezen. In het vonnis is aangegeven dat het pand, Celebesstraat 67, waar bezwaarde een eethuis exploiteerde, uiterlijk 30 september 2013 ontruimd dient te worden tenzij op die datum niet alle benodigde vergunningen door de eigenaar van het pand zijn verkregen. Vervolgens wordt de huur per 1 oktober 2013 ontbonden. Al eerder, namelijk op 13 augustus 2013, vindt de feitelijke ontruiming plaats en daarmee is het einde van de exploitatie van het eethuis een feit. Op 29 augustus 2013 is de sloopvergunning verleend. Op 11 oktober 2013 is de sloopvergunning in werking getreden en de sloopvergunning is op deze datum ook onherroepelijk geworden. Het bestemmingsplan 'Insulinde' is op 10 januari 2014 in werking getreden en ook op deze datum onherroepelijk.

Vervolgens is op 3 november 2016 een verzoek tot schadevergoeding ingediend door bezwaarde. Dat verzoek is gedurende lange tijd niet als planschadeverzoek in behandeling genomen. Vervolgens is SAOZ verzocht over dit verzoek een planschadeadvies uit te brengen. Ter voorbereiding op dit advies heeft op 12 april 2024 een gesprek met aanvraagster en haar echtgenoot in het bijzijn van de gemachtigde plaatsgevonden. Vervolgens is het conceptadvies naar gemachtigde verzonden en is deze in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Op 24 juni 2024 is het besluit tot afwijzing van het planschadeverzoek naar gemachtigde verzonden. Tegen dit besluit is op 21 juli 2024 een bezwaarschrift ingediend. Op 29 november 2024 zijn door gemachtigde nadere gronden ingediend. Het college heeft een nadere reactie opgesteld gedateerd 9 december 2024. Op 29 januari 2025 heeft gemachtigde een reactie gegeven op het door het college opgestelde nadere reactie. Op 30 januari 2025 heeft een fysieke hoorzitting plaatsgevonden op het kantoor van stadsdeel Oost.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te beslissen op bezwaarschriften.

Onderbouwing besluit

- Bezwaarde stond wel in een relevante rechtsbetrekking toen de sloopvergunning werd verleend;
- ze verwijst naar het dictum van het vonnis van de kantonrechter van 9 april 2013 waarin staat dat er sprake is van een voorwaardelijke beëindiging van de huur aangezien de veroordeling buiten effect zou blijven in geval de woningbouwvereniging op 30 september 2013 niet zou beschikken over alle van overheidswege benodigde vergunningen;
- door de uitvoering van het plan heeft cliënte de exploitatie van haar onroerend goed verloren;
- er is wel degelijk een causaal verband tussen de afgifte van de sloopvergunning, het bestemmingsplan en de ontruiming;
- door de kantonrechter wordt in het vonnis aangegeven dat schade elders kan worden gevorderd;
- het evenredigheidsbeginsel wordt aangevoerd, waarbij aangegeven wordt dat er een belangenafweging dient plaats te vinden.

Het gaat om de vraag of het planschadeadvies dat aan het besluit ten grondslag ligt juist is. De bezwarencommissie adviseert om de bezwaren ongegrond te verklaren en vindt het planschadeadvies een goed advies.

Voor het ontstaan van de gemeentelijke planschadeaansprakelijkheid moet worden gerekend vanaf het tijdstip van inwerkingtreding. Dat is de peildatum. Die datum heeft te gelden als peildatum voor het antwoord op de vraag of ten gevolge van een onherroepelijk geworden besluit als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro schade is geleden.

In dit geval is de peildatum 11 oktober 2013, namelijk de datum waarop de sloopvergunning in werking is getreden. Op de peildatum was de huurovereenkomst al beëindigd. Daarbij is vereist dat sprake is van een rechtstreeks oorzakelijk verband met het nieuwe planologische regime. Dat is hier niet het geval. De oorzaak van de beëindiging van de exploitatie is de beëindiging van de huurovereenkomst. Er is geen recht op een tegemoetkoming in geval van planologische schaduwschade.

Afdeling 6.1. van de Wro biedt uitsluitend grondslag voor tegemoetkoming in schade ten gevolge van een planologische maatregel nadat die maatregel rechtskracht heeft gekregen. De schade geleden voordat de schade toebrengende planologische verandering rechtskracht heeft gekregen komt dan ook op grond van artikel 6.1. Wro niet voor tegemoetkoming in aanmerking.

Advies, afstemming en Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend door verzending van een briefbesluit aan bezwaarmakers.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-012259	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2025-012260	VERTROUWELIJK - advies planschade .pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord