

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:1975
Datum uitspraak	13 juli 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 8 november 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden de aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen. [appellant] is eigenaar van de percelen aan de [locatie] te Hulsel, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummers 564, 565 en 606. Op de percelen is een woning met tuin gelegen. Verder wordt er een gemengd agrarisch bedrijf geëxploiteerd, bestaande uit een varkenshouderij en een akkerbouwtak. In het verleden is er ook rundvee gehouden. Op 8 december 2016 heeft [appellant] bij het college een aanvraag ingediend om een tegemoetkoming in door hem geleden planschade. Volgens [appellant] heeft het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A", dat op 1 oktober 2013 in werking is getreden en op 22 januari 2015 onherroepelijk is geworden, tot gevolg gehad dat de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op zijn percelen enorm zijn afgenomen.

Volledige tekst

202101412/1/A2.

Datum uitspraak: 13 juli 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellante B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend respectievelijk gevestigd te Hulsel, gemeente Reusel-De Mierden,

appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 12 januari 2021 in zaak nr. 19/913 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden.

Procesverloop

Bij besluit van 8 november 2017 heeft het college de aanvraag van [appellant] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen.

Bij besluit van 12 februari 2019 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij tussenuitspraak van 21 april 2020 (hierna: de tussenuitspraak)

heeft de rechtbank de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (de STAB) ingeschakeld.

Bij uitspraak van 12 januari 2021 (hierna: de einduitspraak) heeft de rechtbank het door [appellant] tegen het besluit van 12 februari 2019 ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en het college opgedragen om binnen tien weken na verzending van de einduitspraak een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak. De tussenuitspraak en de einduitspraak zijn aangehecht.

Tegen de einduitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Bij besluit van 14 september 2021 heeft het college, gevolg gevend aan de uitspraak van de rechtbank, opnieuw op het bezwaar van [appellant] beslist en hem, voor zover thans van belang, een tegemoetkoming in planschade toegekend van € 70.000,-, exclusief wettelijke rente.

[appellant] heeft gronden ingediend tegen het besluit van 14 september 2021.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 mei 2022, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. W.P.N. Remie, advocaat te Tilburg, en het college, vertegenwoordigd door mr. S. Keywani, advocaat te Nijmegen, en M.G.W. van der Hoff, vergezeld door A.H.M.A. van den Berk als deskundige, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant] is eigenaar van de percelen aan de [locatie] te Hulsel, kadastraal bekend gemeente Hooge en Lage Mierde, sectie K, nummers 564, 565 en 606. Op de percelen is een woning met tuin gelegen. Verder wordt er een gemengd agrarisch bedrijf geëxploiteerd, bestaande uit een varkenshouderij en een akkerbouwtak. In het verleden is er ook rundvee gehouden.

Aanvraag en advies TOG

2. Op 8 december 2016 heeft [appellant] bij het college een aanvraag ingediend om een tegemoetkoming in door hem geleden planschade. Volgens [appellant] heeft het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, herziening fase 1A" (hierna: het nieuwe

bestemmingsplan), dat op 1 oktober 2013 in werking is getreden en op 22 januari 2015 onherroepelijk is geworden, tot gevolg gehad dat de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden op zijn percelen enorm zijn afgenomen. Ook is de situeringswaarde van het bedrijf aangetast. [appellant] heeft de schade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan op € 200.000,- geschat.

3. Het college heeft over het op de aanvraag te nemen besluit advies gevraagd aan TOG Nederland Zuid B.V. (hierna: TOG). TOG heeft in een advies van 9 oktober 2017 een planologische vergelijking gemaakt tussen het nieuwe bestemmingsplan en het daarvoor geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" (hierna: het oude bestemmingsplan). In dat kader heeft zij, voor zover thans van belang, het volgende uiteengezet.

Onder het oude bestemmingsplan hadden de percelen deels de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij', en deels de bestemming 'Agrarisch'. De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' waren bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met bijbehorende voorzieningen alsmede voor de intensieve veehouderij. Per bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch' was één bedrijf toegestaan evenals een bedrijfswoning met bijbehorende bebouwing. Op de percelen bevond zich in totaal één bestemmingsvlak met die bestemming. Dat bestemmingsvlak mocht volledig worden bebouwd tot 15 meter van de as van de weg en tot 5 meter van de bestemmingsgrens. Onder het nieuwe bestemmingsplan rusten op de percelen dezelfde bestemmingen als onder het oude bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend intensieve veehouderijbebouwing is toegestaan tot maximaal de bestaande oppervlakte.

Wat betreft de gebruiksmogelijkheden komt TOG tot de conclusie dat die nagenoeg hetzelfde zijn gebleven. Dat geldt niet voor de bouwmogelijkheden, omdat onder het nieuwe bestemmingsplan het oppervlak binnen het bestemmingsvlak dat bebouwd mag worden ten behoeve van de intensieve veehouderij verkleind is van 14.430 m² naar 1.828 m² (het oppervlak van de huidige bebouwing). Daarmee zijn de bouwmogelijkheden beperkt, aldus TOG. Volgens TOG heeft het nieuwe bestemmingsplan niet geleid tot een beperking van de situeringswaarde, nu de ligging van het object met het nieuwe bestemmingsplan niet is gewijzigd.

TOG heeft verder uiteengezet dat de planologische wijziging volgens haar taxateur niet heeft geleid tot een waardedaling van de percelen van [appellant]. Hierin is zij afgeweken van het conceptadvies, waarin zij kwam tot een waardedaling van € 176.350,-. Dit is gebeurd naar aanleiding van een zienswijze van het college, waarin TOG is meegegaan. TOG heeft het college dan ook geadviseerd de aanvraag af te wijzen.

Besluitvorming

4. Het college heeft dit advies gevolgd en de aanvraag van [appellant] bij besluit van 8 november 2017 afgewezen.

5. In de bezwaarprocedure heeft [appellant] een rapport overgelegd van DLV Advies & Resultaat (hierna: DLV). Ook DLV heeft een planvergelijking gemaakt. In dit kader heeft zij uiteengezet dat de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor de intensieve veehouderij op de percelen zijn afgenomen. Volgens DLV kan dit niet worden gecompenseerd door een bestaande stal te vernieuwen en er bijvoorbeeld een etagestal van te maken, omdat het nieuwe bestemmingsplan dat niet toestaat. De taxateur van DLV heeft de door [appellant] geleden planschade begroot op € 149.600,-. Dit bedrag komt volledig voor vergoeding in aanmerking, omdat de ontwikkeling voor [appellant] niet was te verwachten en het daarom

volgens DLV gerechtvaardigd is in dit geval geen normaal maatschappelijk risico toe te passen.

6. Het college heeft TOG verzocht te reageren op het advies van DLV. In een reactie van 22 maart 2018 heeft TOG uiteengezet dat de uiteenzetting van de taxateur van DLV voor haar onnavolgbaar is en de (enige) gegeven referentie niet representatief, zodat deze door haar eigen taxateur op geen enkele wijze kon worden getoetst. Het rapport van DLV heeft dan ook niet geleid tot gewijzigde inzichten, aldus TOG.

7. Op 26 september 2018 heeft de commissie bezwaarschriften advies uitgebracht. Daarin heeft zij uiteengezet dat TOG gemotiveerd heeft aangegeven hoe zij is gekomen tot de vaststelling van de hoogte van de planschade, zodat in beginsel van dit advies mag worden uitgegaan. Desalniettemin stelt de commissie vast dat er erg grote verschillen zijn in de planschadebedragen tussen het conceptadvies van TOG, waarin nog was uitgegaan van een schadebedrag van € 176.350,-, haar definitieve advies, waarin zij tot de conclusie is gekomen dat [appellant] geen planschade heeft geleden en het advies van DLV, waarin tot een schadebedrag van € 149.600,- wordt geconcludeerd. Daarom mag het college volgens de commissie niet zonder meer van het advies van TOG blijven uitgaan, maar dient het college hier nader onderzoek naar te (laten) verrichten en de motivering hierop aan te passen. De commissie heeft het college daarbij in overweging gegeven advies van een onafhankelijke derde in te winnen.

8. Bij besluit van 12 februari 2019 heeft het college de afwijzing van de aanvraag van [appellant] gehandhaafd. Volgens het college heeft TOG in het definitieve advies voldoende uiteengezet dat haar taxateur in het conceptadvies van onjuiste uitgangspunten uit was gegaan, waardoor het verschil in taxaties voldoende is opgehelderd. Verder heeft TOG het advies van DLV gemotiveerd en volledig weerlegd. Volgens het college heeft het advies van DLV niet geleid tot gewijzigde inzichten of aangetoond dat aan het advies van TOG of haar taxatie zodanige gebreken kleven dat het advies van TOG niet gevolgd mocht worden. Daarom wordt het standpunt van de commissie bezwaarschriften dat zou moeten worden onderzocht of de afwijzing van de aanvraag in stand kan blijven, niet gevolgd, aldus het college.

Beroep

9. De rechtbank heeft in de tussenuitspraak geoordeeld dat de beperking van de bouwmogelijkheden gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden, omdat het verbod op uitbreiding en nieuwbouw van de stallen inhoudt dat er minder dieren gehouden kunnen worden op de percelen. Volgens de rechtbank betekent dit echter niet dat er ook sprake is van een beperking van de gebruiksmogelijkheden. Omdat de beperking van de bouwmogelijkheden alleen betrekking heeft op de stallen, en niet op overige agrarische bebouwing, kunnen de percelen nog steeds gebruikt worden voor intensieve veehouderij, aldus de rechtbank.

Voor de beantwoording van de vraag of het planologische nadeel door de beperking in de bouwmogelijkheden leidt tot waardevermindering van de percelen, en zo ja, in welke omvang, heeft de rechtbank in de tussenuitspraak de STAB ingeschakeld.

10. De STAB heeft op 27 augustus 2020 verslag uitgebracht. Voor de taxatie heeft zij gebruik gemaakt van Aelmans Rentmeesters- en Makelaarskantoor BV (hierna: Aelmans).

Aelmans heeft de waarde van de percelen onder het oude bestemmingsplan gewaardeerd op € 400.000,-, en de waarde onder het nieuwe bestemmingsplan op € 222.000,-. Dit

betekent dat de omvang van de geleden planschade € 178.000,- bedraagt. Volgens Aelmans is door de planologische wijziging voor het gehele bouwblok een waardeverschil ontstaan van ongeveer € 15 per m².

11. In de einduitspraak heeft de rechtbank uiteengezet dat zij de conclusie van de STAB dat [appellant] planschade heeft geleden als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan volgt, maar dat zij de door de taxateur van de STAB begrote planschade niet onverkort overneemt. Volgens de rechtbank is namelijk onvoldoende onderbouwd waarom de percelen van [appellant] na de planwijziging niet in trek zouden zijn als nevenlocatie voor een andere intensieve veehouderij. De STAB heeft slechts aangegeven dat er een groot aanbod is van dergelijke locaties, maar heeft volgens de rechtbank nagelaten dit te onderbouwen. Evenmin heeft de STAB volgens de rechtbank inzichtelijk gemaakt waarom een herontwikkeling naar een grootschalige melkrundveehouderij niet erg realistisch zou zijn. De STAB verwijst hiervoor slechts naar de afschaffing van het melkquotum (per peildatum) en de algemene ervaring, maar dit legt zij niet nader uit, aldus de rechtbank.

De rechtbank heeft in de einduitspraak ook een oordeel gegeven over het door het college ingenomen standpunt dat het normaal maatschappelijk risico op 5% moet worden vastgesteld, omdat de planologische beperking van de veehouderijbebouwing in de lijn der verwachting lag. De rechtbank volgt dit standpunt niet. Volgens haar lag alleen enige beperking van de intensieve veehouderij in de gemeente Reusel-De Mierden, gelet op het beleid in de provinciale verordeningen, in de lijn der verwachting. Zij heeft het normaal maatschappelijk risico op 2% vastgesteld.

De rechtbank heeft het college opgedragen om een nieuw besluit op bezwaar te nemen, met inachtneming van de einduitspraak.

12. [appellant] kan zich met dit oordeel niet verenigen en heeft hoger beroep ingesteld. Zijn hoger beroep richt zich uitsluitend tegen het oordeel van de rechtbank dat de STAB de omvang van de geleden planschade niet voldoende heeft onderbouwd. Dit betekent dat de planvergelijking en de hoogte van het normaal maatschappelijk risico niet (meer) in geschil zijn. Evenmin is tussen partijen nog in geschil dat [appellant] als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan planschade heeft geleden. In navolging van het oordeel van de rechtbank is in dit kader de waardebepaling door de STAB van de percelen onder het oude bestemmingsplan tussen partijen ook geen onderwerp meer van debat.

Hoger beroep

13. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de STAB de omvang van de geleden planschade onvoldoende heeft gemotiveerd. Uit het verslag, de taxatie en de motivering blijkt duidelijk hoe de STAB tot de conclusie is gekomen dat het gehele bouwblok niet langer een waarde heeft van € 30,- per m², maar van € 15,- per m². De conclusies zijn op de zitting ook nog eens nader toegelicht. De rechtbank stelt in de einduitspraak weliswaar dat onvoldoende onderbouwd zou zijn dat de locatie niet in trek zou zijn als nevenlocatie voor een andere intensieve veehouderij en dat herontwikkeling naar een grootschalige melkrundveehouderij niet erg realistisch zou zijn, maar zet daar niet tegenover op grond van welke deskundigheid zij die conclusies van de deskundigen in twijfel trekt. Dat had wel gemoeten nu de deskundigen, vanuit hun expertise en ervaring, kennis hebben van de sector en ook van het aanbod. Juist een beoordeling van het aanbod van locaties en een beoordeling van de kwaliteit van locaties is een onderdeel van de deskundigheid om tot een taxatie te komen. Het college heeft de conclusies van de STAB in beroep niet onderbouwd betwist. Onduidelijk blijft op basis van welke objectieve informatie de rechtbank de

uitgangspunten van de deskundige in twijfel trekt. De rechtbank heeft dan ook ten onrechte geoordeeld dat de taxatie van de STAB niet kan worden gevolgd. Zij had zelf in de zaak moeten voorzien door vast te stellen dat de voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade € 170.000,- bedraagt, aldus [appellant].

13.1. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat een bestuursrechter in beginsel mag afgaan op de inhoud van het verslag van een deskundige als bedoeld in artikel 8:47 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Dat is anders indien dat verslag onvoldoende zorgvuldig tot stand is gekomen of anderszins zodanige gebreken bevat, dat het niet aan de oordeelsvorming ten grondslag mag worden gelegd.

Zoals de Afdeling eveneens eerder heeft overwogen, kan de bestuursrechter een taxatie slechts terughoudend toetsen. Daarbij is van belang dat de waardering van onroerende zaken niet alleen door het toepassen van een taxatiemethode plaatsvindt, maar dat daarbij ook de kennis, ervaring en intuïtie van de desbetreffende deskundige een rol speelt.

Zie de overzichtsuitspraak over planschade van de Afdeling van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, r.o. 8.11-8.12.

13.2. Aelmans heeft in het taxatierapport (hierna: het taxatierapport), dat als bijlage bij het STAB-verslag is gevoegd, het volgende uiteengezet.

Voorafgaand aan de planologische wijziging is de optimale aanwending van de locatie volgens Aelmans de aanwending voor intensieve veehouderij. Daarbij betreft zij de omvang van de percelen (circa 1,5 ha), de ligging in de nabijheid van intensieve veehouderijen van behoorlijke omvang en in een landbouwon ontwikkelingsgebied, de bestemming, de eventuele mogelijkheid om de huidige vergunning om te zetten naar een behoorlijk groot aantal varkensseenheden en de vaststelling dat omzetting naar woningbouw in verband met de omliggende intensieve veehouderijen niet mogelijk is. Volgens Aelmans is binnen de gemeente Reusel een aantal omvangrijke (internationaal opererende) moderne intensieve veehouderijen actief, zodat bij het beschikbaar komen van een agrarische locatie met goede ontwikkelingsmogelijkheden over het algemeen sprake is van meerdere vragende partijen. Volgens Aelmans blijkt, onder meer uit referentieobjecten, dat de prijzen voor agrarische bouwlocaties (uitgedrukt in een prijs per m² bouwblok) in de regio uiteenlopen van circa € 10,- voor minder bruikbare locaties tot meer dan € 30,- voor mooie ontwikkellocaties voor intensieve veehouderijen. De locatie dient volgens Aelmans te worden gezien als een herontwikkelingslocatie, omdat overwegend sprake is van in slechte staat verkerende bedrijfsgebouwen en de huidige milieuvergunning door middel van saldering ruimte biedt voor een aanzienlijke uitbreiding van de varkensstapel, tot wel 14.000 vleesvarkens. Een ondernemer in de intensieve veehouderij is volgens Aelmans dan ook bereid een prijs van € 30,- per m² bouwblok te betalen, hetgeen neerkomt op een waarde van de percelen van € 462.000,-. Om deze waarde te bereiken dienen evenwel ook kosten te worden gemaakt, omdat de bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt. Deze kosten worden geschat op € 60.000,- tot € 65.000,-. De waarde van de percelen voorafgaand aan de planologische wijziging is dan ook (afgerond) € 400.000,-, aldus Aelmans.

Onder het nieuwe bestemmingsplan mag niet langer 1,5 ha bebouwd worden ten behoeve van de huisvesting van intensieve veehouderijdieren, maar slechts 1.828 m². Daarmee is het oppervlak met bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van intensieve veehouderij met 12.602 m² afgenomen. Door deze afname kan de locatie niet langer als een intensieve veehouderij-locatie worden gezien. Het oppervlak dat niet langer ten behoeve van huisvesting van intensieve veehouderijdieren mag worden aangewend, mag nog wel worden bebouwd

met (overige) agrarische bedrijfsbebouwing. Gedacht kan daarbij worden aan bouwwerken voor de opslag en stalling van materieel, de opslag van akkerbouwgewassen en het houden van dieren voor andere doelen dan intensieve veehouderij, bijvoorbeeld voor een grondgebonden melkveehouderij. Een alternatieve aanwending van de gronden die een intensieve en hoogwaardige benutting van het bouwblok noodzakelijk maakt is, ondanks dat er sprake is van een areaal van aanliggende cultuurgrond van ca 19,5 ha, hoogstwaarschijnlijk niet aan de orde, aldus Aelmans. Wel zal deze grond vanwege de bebouwbaarheid nog altijd een hogere waarde hebben dan die van cultuurgrond. Voor de waarde zal aansluiting moeten worden gezocht bij transactieprizen van agrarische locaties die geen of aanzienlijk minder agrarisch potentieel hebben, bijvoorbeeld vanwege de ligging of vanwege de beperkte omvang van het benutbare bouwblok, net als hier na de planologische wijziging aan de orde is. Voor dergelijke gronden variëren de prijzen tussen de € 10,- en € 18,- per m². Dat betekent dat voor het gehele bouwblok een waardeverschil ontstaat van ca € 15,- per m². Ook hierbij geldt dat bijna alle gebouwen grotendeels gesloopt moeten worden. Dat geldt niet voor de omgebouwde voormalige melkveestal. Volgens Aelmans kan die nog toegevoegde waarde hebben als loods of opslagruimte. Aelmans komt tot een waarde van de gronden van € 231.000,-, een waarde van de voormalige melkveestal van € 38.000,- en sloopkosten van € 47.000,-. Dit resulteert in een waarde na de planologische wijziging van € 222.000,-, aldus Aelmans.

De taxateurs van Aelmans waren op de zitting bij de rechtbank aanwezig. Daar is blijkens de zittingsaantekeningen in reactie op de stelling van het college dat het bouwblok van 1.828 m² wel degelijk nog kan fungeren als intensieve veehouderij toegelicht dat daar nu een stal neergezet mag worden voor 1.500 vleesvarkens, terwijl het pas rendabel wordt vanaf 5.000 varkens. Volgens de taxateurs is het bouwblok in omvang nu te klein. Bovendien staat er nu geen stal waar een ondernemer mee vooruit kan. In reactie op de stelling van het college dat de locatie ook nog kan worden gebruikt voor uitbreiding van een in de omgeving gelegen intensieve veehouderij, hebben de taxateurs gesteld dat het mogelijk is dat een koper voor het bouwblok van 1.828 m² best meer wil betalen dan € 15,- per m², maar niet als wordt gekeken naar het gehele perceel. Ten aanzien van de vraag of de locatie geschikt is voor een melkrundveehouderij hebben de taxateurs van Aelmans aangegeven dat zij ondanks de afschaffing van de melkquotering van mening zijn dat geen sprake is van een herontwikkelingslocatie, omdat het totaal areaal landbouwgrond daarvoor te klein is. Voor een levensvatbaar bedrijf met 100 tot 120 stuks melkvee is 50 tot 60 ha areaal nodig en de aangrenzende landbouwpercelen van [appellant] zijn veel kleiner (19,5 ha). Volgens de taxateurs hebben zij de afgelopen jaren nergens een locatie gezien van 20 ha waar nieuwbouw voor een melkveehouderij is gerealiseerd. Bovendien brengen gronden voor een melkveehouderij nooit meer op dan € 15,- per m², aldus de taxateurs blijkens de zittingsaantekeningen van de rechtbank.

13.3. Het voorgaande in ogenschouw genomen is het oordeel van de rechtbank dat de STAB onvoldoende heeft onderbouwd waarom de locatie niet in trek zou zijn als nevenlocatie voor een andere intensieve veehouderij, en dat de STAB in dat kader slechts, en zonder verdere onderbouwing, heeft aangegeven dat er een groot aanbod is van dergelijke locaties, onbegrijpelijk. Datzelfde geldt voor het oordeel van de rechtbank dat de STAB niet inzichtelijk heeft gemaakt waarom een herontwikkeling naar een grootschalige melkrundveehouderij niet erg realistisch zou zijn, en dat de STAB in dat kader slechts, en zonder nadere uitleg, verwijst naar de afschaffing van het melkquotum en de algemene ervaring. Uit het taxatierapport in samenhang bezien met het verhandelde op de zitting, zoals hiervoor onder 13.2 is weergegeven, blijkt namelijk dat de taxateurs van Aelmans hun opvattingen over deze punten wel degelijk en veel uitgebreider dan de rechtbank heeft weergegeven, hebben

onderbouwd.

13.4. Naar het oordeel van de Afdeling hebben de taxateurs van Aelmans met het taxatierapport en hun op de zitting bij de rechtbank gegeven toelichting voldoende inzichtelijk gemaakt hoe zij tot een waardevermindering van € 178.000,- zijn gekomen en van welke uitgangspunten zij daarbij zijn uitgegaan. Deze toelichting en de gehanteerde uitgangspunten zijn navolgbaar en begrijpelijk en op de kennis en ervaring van de taxateurs gegrond. Verder is niet gebleken dat het taxatierapport onzorgvuldig tot stand is gekomen of anderszins zodanige gebreken bevat, dat het niet aan de beslissing ten grondslag gelegd kan worden. Het college heeft geen concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid van de bevindingen van de taxateurs van Aelmans naar voren gebracht. De enkele stelling dat het zich niet kan vinden in hun bevindingen en dat het van mening is dat de locatie wél geschikt is als nevenlocatie voor intensieve veehouderij of als (eventueel biologische) melkrundveehouderij is onvoldoende om die twijfel te zaaien. Het college heeft nog verwezen naar het taxatierapport van Van den Berk. Volgens het college bevestigt dit rapport dat de bevindingen van de taxateurs van Aelmans onjuist zijn. De Afdeling volgt dit evenmin. Van den Berk is door het college ingeschakeld om te kunnen voldoen aan de opdracht van de rechtbank in de einduitspraak om opnieuw op het bezwaar van [appellant] te beslissen. Dat de taxatie van Van den Berk afwijkt van de taxatie van Aelmans, betekent niet dat reeds daaruit kan worden afgeleid dat de taxatie van Aelmans ondeugdelijk zou zijn.

13.5. Het betoog van [appellant] slaagt.

14. Het hoger beroep is gegrond. De beslissing van de rechtbank dat het college een nieuw besluit neemt met inachtneming van die uitspraak kan, gelet op hetgeen hiervoor onder 13.3 en 13.4 is overwogen, niet in stand blijven.

Herstelbesluit

15. Het herstelbesluit van 14 september 2021 is op grond van artikel 6:24 van de Awb, gelezen in samenhang met artikel 6:19, eerste lid, van die wet, mede onderwerp van het geding.

Nu dit besluit is genomen ter uitvoering van de einduitspraak van de rechtbank, en die uitspraak in zoverre wordt vernietigd, is de grondslag aan dat besluit komen te ontvallen. Reeds daarom dient dit besluit te worden vernietigd.

Definitieve beslechting van het geschil

16. De Afdeling ziet, mede gelet op artikel 8:41a van de Awb, aanleiding zelf in de zaak te voorzien. Gelet op hetgeen is overwogen onder 13.4 kan het taxatierapport van Aelmans aan de beslissing op het beroep ten grondslag worden gelegd. Dit betekent dat er van uit gegaan kan worden dat de percelen van [appellant] als gevolg van de planologische wijziging € 178.000,- minder waard zijn geworden. De rechtbank heeft in de einduitspraak het normaal maatschappelijk risico vastgesteld op 2%. Tegen dit oordeel is in hoger beroep niet opgekomen, zodat dit in rechte vaststaat. Dit betekent dat [appellant] recht heeft op een tegemoetkoming in planschade van € 170.000,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de dag van ontvangst van de aanvraag tot aan de dag van algehele voldoening. Ook dient het college het door [appellant] betaalde drempelbedrag voor het in behandeling nemen van zijn aanvraag, ter hoogte van € 300,-, te vergoeden.

17. Het college wordt ten slotte op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten in bezwaar en hoger beroep veroordeeld. De rechtbank heeft het college reeds veroordeeld in de kosten van het beroep, dus die kosten blijven nu buiten beschouwing.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 12 januari 2021 in zaak nr. 19/913 voor zover de rechtbank het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden heeft opgedragen opnieuw op het door [appellant A] en [appellante B] gemaakte bezwaar te beslissen met inachtneming van die uitspraak;

III. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden van 14 september 2021;

IV. bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden aan [appellant A] en [appellante B] € 170.000,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de dag van ontvangst van de aanvraag tot aan de dag van algehele voldoening, vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden aan [appellant A] en [appellante B] het door hen betaalde recht als bedoeld in artikel 6.4, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening terugstort, met dien verstande dat bij betaling daarvan aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit van 12 februari 2019;

VII. bevestigt de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 12 januari 2021 in zaak nr. 19/913 voor het overige;

VIII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellante B] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.897,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

IX. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellante B] in verband met de behandeling van het bezwaar opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 541,-, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

X. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden aan [appellant A] en [appellante B] het door hen voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 270,- vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, voorzitter, en mr. B.P.M. van Ravels en mr. J.M. Willems, leden, in tegenwoordigheid van mr. I.S. Ouwehand, griffier.

w.g. Jurgens

voorzitter
w.g. Ouwehand

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 juli 2022

752