

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY4409
Datum uitspraak	28 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 januari 2007 heeft de raad aan [appellant sub 2] een vergoeding van planschade ten bedrage van € 8.500,00, vermeerderd met wettelijke rente, toegekend.

Volledige tekst

201106159/1/A2.

Datum uitspraak: 28 november 2012

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. de raad van de gemeente Enschede,
2. [appellanten sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te Enschede,

tegen de uitspraak van de rechtbank Almelo van 20 april 2011 in zaak nr. 09/1312 in het geding tussen:

[appellant sub 2]

en

de raad.

Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2007 heeft de raad aan [appellant sub 2] een vergoeding van planschade ten bedrage van € 8.500,00, vermeerderd met wettelijke rente, toegekend.

Bij besluit van 5 oktober 2009 heeft de raad, opnieuw beslissend op het door [appellant sub 2] gemaakte bezwaar, het standpunt gehandhaafd dat aan [appellant sub 2] een vergoeding van planschade ten bedrage van € 8.500,00, vermeerderd met wettelijke rente, dient te worden toegekend.

Bij tussenuitspraak van 9 juni 2010 heeft de rechtbank de raad in de gelegenheid gesteld een aan het besluit van 5 oktober 2009 klevend gebrek te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 14 december 2010 heeft de raad, opnieuw beslissend op het door [appellant sub 2] gemaakte bezwaar, aan [appellant sub 2] een vergoeding van planschade ten bedrage van € 10.000,00, vermeerderd met wettelijke rente, toegekend.

Bij uitspraak van 20 april 2011, verzonden op 21 april 2011, heeft de rechtbank het door [appellant sub 2] ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 5 oktober 2009 vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben de raad bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 juni 2011, en [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 juni 2011, hoger beroep ingesteld. De raad heeft bij brief van 28 juni 2011 de gronden van het hoger beroep aangevuld.

De raad en [appellant sub 2] hebben ieder een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 januari 2012, waar de raad, vertegenwoordigd door L.M. Kelly-van Oort, en [appellant sub 2] in persoon, bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, zijn verschenen.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend en de raad om nadere inlichtingen verzocht. De raad heeft bij brief van 21 augustus 2012 een nader verweerschrift ingediend. Bij brief van 25 september 2012 heeft [appellant sub 2] daarop een reactie ingediend. De raad heeft bij brief van 2 oktober 2012 een nader stuk ingediend. Met toestemming van partijen is afgezien van hernieuwde behandeling ter zitting, waarna het onderzoek is gesloten.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), zoals dit artikel 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 bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.
2. Bij de beoordeling van een verzoek om planschadevergoeding dient te worden onderzocht of de verzoeker door wijziging van het planologische regime 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 planologische maatregel waarvan gesteld wordt dat deze schade heeft veroorzaakt en het voordien geldende planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon onderscheidenlijk kan worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt afgeweken moet worden.
3. [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel met woning aan de [locatie] te Enschede. Hij heeft bij brief van 25 april 2005 verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van het bestemmingsplan "De Eschmarke", omdat ingevolge dit plan op gronden achter zijn woning nieuwe woonbebouwing in vier bouwlagen mag worden gerealiseerd op de gronden die voorheen ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" voor agrarische doeleinden waren bestemd.
4. De raad heeft aan het besluit van 29 januari 2007 een door de Adviescommissie Planschade Enschede (hierna: de schadecommissie) opgesteld advies van 20 oktober 2006 ten grondslag gelegd, waarin het eind 1996 van kracht geworden bestemmingsplan "De Esmarke" is vergeleken met het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied", dat op

21 december 1978 door de raad is vastgesteld en op 13 mei 1980 is goedgekeurd, waarna het in werking is getreden. Volgens het advies mag ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" achter de woning van [appellant sub 2], op gronden met de uit te werken bestemming "Wonen", nieuwe woningbouw in maximaal vier lagen worden gerealiseerd en ondervindt [appellant sub 2] daarvan planologisch nadeel, bestaande uit beperking van uitzicht, aantasting van privacy en toename van geluidhinder. In het advies is verder vermeld dat op de peildatum nog geen uitwerkingsplan in voorbereiding was. De schadecommissie heeft de waarde van het perceel onder het planologische regime van het bestemmingsplan "Buitengebied" getaxeerd op € 177.000,00 en onder het planologische regime van het bestemmingsplan "De Eschmarke" op € 168.500,00. Zij heeft het planologisch nadeel aldus bepaald op € 8.500,00. De raad heeft dit bedrag, vermeerderd met de wettelijke rente, aan [appellant sub 2] als vergoeding voor planschade toegekend. De raad heeft het besluit van 29 januari 2007 bij besluit van 10 september 2007 in stand gelaten.

Ter voldoening aan de uitspraak van de rechtbank van 17 december 2008 in zaak nr. 07/1272 heeft de raad bij besluit van 5 oktober 2009 opnieuw op het door [appellant sub 2] gemaakte bezwaar beslist. In het aan dat besluit ten grondslag gelegde advies van de schadecommissie van 5 juni 2009 is vermeld dat milieutechnische normen niet in de weg staan aan de voorheen ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" bestaande mogelijkheid om achter de woning van [appellant sub 2] een melkstal en schuilgelegenheid voor vee te realiseren. Volgens het advies is voor een melkstal of schuilgelegenheid geen vergunning of melding ingevolge de Wet milieubeheer nodig, omdat daarin niet permanent dieren worden gehouden. Verder is in het advies vermeld dat indien de, na de peildatum gebouwde, uitbouw van de garage van [appellant sub 2] bij de taxatie buiten beschouwing moet worden gelaten, de waarde van het perceel onder het oude planologische regime wordt getaxeerd op een bedrag van € 170.000,00 in plaats van de eerder getaxeerde € 177.000,00. Volgens het advies heeft dit geen invloed op de hoogte van het ten gevolge van het bestemmingsplan "De Eschmarke" ondervonden planologisch nadeel ten bedrage van € 8.500,00, omdat bij een lagere waarde van het perceel voorafgaande aan de planologische verandering, de waardedaling van het perceel ten gevolge van die planologische verandering ook lager is.

5. De rechtbank heeft bij tussenuitspraak van 9 juni 2010 overwogen dat aan het besluit van 5 oktober 2009 een gebrek kleeft, omdat daarin bij de planvergelijking ten onrechte niet is uitgegaan van de mogelijkheid ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" om woningbouw op stroken grond naast en ter plaatse van een watergang te realiseren.

Ter voldoening aan deze tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 14 december 2010 opnieuw op het door [appellant sub 2] gemaakte bezwaar beslist. In het aan dit besluit ten grondslag gelegde nader advies van de schadecommissie van 13 september 2010 is vermeld dat de mogelijke belemmering van het uitzicht vanuit de woning van [appellant sub 2] onder het oude planologische regime nagenoeg gelijk is aan de mogelijke belemmering van het uitzicht onder het nieuwe planologische regime. Daarin is verder vermeld dat indien bij de planvergelijking moet worden uitgegaan van nieuwe woningbouw ter plaatse van de watergang, op ongeveer 16 m afstand van het perceel van [appellant sub 2], het zicht op het perceel toeneemt, waardoor het planologisch nadeel ten gevolge van de planologische verandering € 10.000,00 bedraagt in plaats van de eerder bepaalde € 8.500,00. Volgens het advies is de situatie van [appellant sub 2] niet vergelijkbaar met de situatie van de woningen aan de Bultsbeekweg 60 en 62, omdat de afstand tussen de gronden met de nieuwe woonbestemming en de achtergevels van deze woningen, anders dan bij de woning van [appellant sub 2], slechts enkele meters is.

De rechtbank heeft in de uitspraak van 20 april 2011 overwogen dat het beroep van

[appellant sub 2] wat betreft de maximale invulling van het nieuwe bestemmingsplan "De Eschmarke" en een beroep op het gelijkheidsbeginsel gegrond is en wat betreft de maximale invulling van het bestemmingsplan "Buitengebied" en de bepaling van de waardevermindering ongegrond is. Daarom heeft de rechtbank het beroep van [appellant sub 2] gegrond verklaard en het besluit van 5 oktober 2009 vernietigd.

6. De raad betoogt dat de overwegingen en de beslissing van de rechtbankuitspraak van 20 april 2011 niet met elkaar in overeenstemming zijn. Volgens de raad blijkt uit de overwegingen dat het besluit van 14 december 2010 wat betreft de hoogte van de planschadevergoeding in stand kan blijven, maar is in de beslissing niets over dat besluit vermeld.

6.1. [appellant sub 2] heeft in een reactie van 18 januari 2011 op het besluit van 14 december 2010 vermeld dat besluit te onderschrijven voor zover daarbij het voormelde gebrek in het besluit van 5 oktober 2009 is hersteld, maar zijn overige beroepsgronden evenals zijn betoog dat de toegekende vergoeding voor planschade te laag is te handhaven. Nu de raad derhalve met het besluit van 14 december 2010 niet geheel aan de bezwaren van [appellant sub 2] tegemoet is gekomen, is een beroep van rechtswege als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, en artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht ontstaan, waarop nog moest worden beslist. De rechtbank heeft dit niet onderkend. In zoverre slaagt het betoog.

Het betoog dat de rechtbank heeft overwogen dat de bij het besluit van 14 december 2010 toegekende planschadevergoeding ten bedrage van € 10.000,00 in stand kan blijven, berust op een onjuiste lezing van de aangevallen uitspraak. De rechtbank heeft dit niet overwogen. In zoverre faalt het betoog.

7. Het hoger beroep van de raad is gegrond.

8. [appellant sub 2] betoogt in de eerste plaats dat de rechtbank heeft miskend dat de raad van een onjuiste planvergelijking is uitgegaan. Hij voert aan dat de raad bij de planvergelijking ten onrechte is uitgegaan van de mogelijkheid om voorheen ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" achter zijn woning een melkstal en schuilgelegenheid met een hoogte van maximaal 15 m te realiseren, omdat ingevolge artikel 3, lid A, sub II, van het bestemmingsplan "Buitengebied" de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt. [appellant sub 2] voert voorts aan dat realisering van een melkstal en schuilgelegenheid met een hoogte van 15 m met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid moet worden uitgesloten, omdat de bouw van een melkstal of schuilgelegenheid niet in overeenstemming is met milieuregelgeving, een aanvraag voor dergelijk bebouwing in strijd zou zijn met redelijke eisen van welstand en een dergelijk bouwwerk, gelegen op grote afstand van het bouwperceel van een agrarisch bedrijf, bedrijfsmatig niet rendabel zou zijn.

8.1. De gronden waarop de nieuwe woningbouw kan worden gerealiseerd waren ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" bestemd als "Agrarische doeleinden klasse A" en waren aldus primair bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Nabij het perceel van [appellant sub 2] waren geen bouwblokken aan de gronden met deze bestemming toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid A, onder I, sub a, van de voorschriften van het bestemmingsplan mogen binnen de grenzen van een op de kaart als zodanig aangegeven bouwblok uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van een agrarisch bedrijf worden gebouwd. Daarbij mogen per bouwblok één agrarisch bedrijf en één bedrijfswoning aanwezig zijn.

Ingevolge die bepaling sub b moeten de volgende maten in acht genomen worden:

1. afstand van gebouwen binnen een bouwblok tot de grens van een ander bouwblok: minimaal 5 m;
2. goothoogte van gebouwen: maximaal 6 m;
3. hoogte van gebouwen en andere bouwwerken: maximaal 10 m;
4. inhoud van een bedrijfswoning: maximaal 600 m³.

Ingevolge lid B, onder IV, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A van dit artikel ten behoeve van de bouw van maximaal één melkstal en één schuilgelegenheid voor vee per agrarisch bedrijf buiten de grenzen van op de kaart als zodanig aangegeven bouwblokken. De oppervlakte van een melkstal mag maximaal 75 m² bedragen. De oppervlakte van een schuilgelegenheid voor vee mag maximaal 50 m² bedragen. De goothoogte van een melkstal en een schuilgelegenheid voor vee mag maximaal 2,5 m bedragen.

8.2. Ter zitting heeft [appellant sub 2] meegedeeld dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het college van gedeputeerde staten goedkeuring heeft onthouden aan artikel 3, lid A, onder II, van de voorschriften van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied". Deze bepaling maakt derhalve geen deel uit van het in werking getreden bestemmingsplan, zodat daarmee bij de planvergelijking terecht geen rekening is gehouden. Anders dan [appellant sub 2] ter zitting heeft gesteld, is de reden voor de onthouding van goedkeuring voor de planvergelijking niet van belang.

De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat, nu de vrijstellingsbepaling in artikel 3, lid B, onder IV, van de voorschriften geen hoogtebepaling bevat, op grond van de aanvullende werking van de bouwverordening de hoogte van een melkstal en schuilgelegenheid voor vee 15 m mocht bedragen en dat de raad terecht bij de planvergelijking van deze hoogte is uitgegaan. Daarbij heeft de Afdeling mede in aanmerking genomen dat de hoogtebepaling in artikel 3, lid A, onder I, sub b3, van de voorschriften alleen van toepassing is op bouwwerken binnen een bouwblok. Redelijke eisen van welstand betreffen de feitelijke situatie en zijn daarom voor de planvergelijking niet van belang. De schadecommissie heeft voorts in haar advies van 5 juni 2009 toereikend gemotiveerd dat milieuregelgeving niet in de weg staat aan de realisering van een melkstal en schuilgelegenheid voor vee. Dat [appellant sub 2] de realisering van een melkstal en schuilgelegenheid voor vee met een bouwhoogte van 15 m op ongeveer 16 m afstand van zijn perceel onwaarschijnlijk acht, betekent niet dat de realisering daarvan met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten.

Het betoog faalt.

9. [appellant sub 2] betoogt verder dat de rechtbank heeft miskend dat de raad de planschade op een te laag bedrag heeft bepaald. Hij voert aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de mogelijke belemmering van uitzicht onder het oude planologische regime nagenoeg gelijk is aan die onder het nieuwe planologische regime. Volgens [appellant sub 2] is de mogelijke belemmering van het uitzicht door woningbouw met een hoogte van ongeveer 21 m niet gelijk aan de mogelijke belemmering van het uitzicht door een melkstal en schuilgelegenheid met een hoogte van maximaal 15 m.

Hij voert voorts aan dat bij het besluit van 14 december 2010 bij de hertaxatie van zijn woning onvoldoende rekening is gehouden met de afwezigheid van de uitbouw van zijn garage. [appellant sub 2] stelt dat sprake was van onbelemmerd uitzicht op de thans mogelijk gemaakte woningbouw en dat de commissie bij de hertaxatie daarom rekening moest

houden met een toename van de beperking van zijn uitzicht.

[appellant sub 2] voert tot slot aan dat de percelen aan de Bultsbeekweg 60 en 62 vergelijkbaar zijn met zijn perceel, terwijl de raad aan de eigenaren van deze percelen hogere vergoedingen voor planschade ten gevolge van het bestemmingsplan "De Eschmarke" heeft toegekend. Hij wijst er voorts op dat de raad aan de eigenaren van de percelen Lonnekerweg 114 en 116 vergoedingen voor planschade ten bedrage van € 7,500,00 onderscheidenlijk € 7.000,00 heeft toegekend, terwijl de afstand van de woningen op deze percelen tot de ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" toegestane nieuwe woningen minimaal 120 m bedraagt, welke afstand veel groter is dan de afstand tussen zijn perceel en de nieuwe woningen. Daar voegt hij aan toe dat aan een gedeelte van deze percelen ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" de uit te werken bestemming "Wonen" is gegeven, hetgeen voor de eigenaren van deze percelen een grote meerwaarde meebrengt.

9.1. De gronden waar de nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd zijn ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" bestemd voor de uit te werken bestemming "Wonen". Volgens de aanduidingen op de plankaart mogen binnen dit bestemmingsvlak "Wonen" minimaal twintig en maximaal vijfendertig woningen, bestaande uit maximaal vier bouwlagen worden gebouwd.

Ingevolge artikel 1, onder 13, van de voorschriften van het bestemmingsplan wordt verstaan onder bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelders en/of onderverdieping tot maximaal 1,20 m boven maaiveld en ruimtes, die ontstaan door kapconstructies bij hellende dakvlakken.

Ingevolge artikel 2, tweede lid, wordt als maximale hoogte van een bouwlaag voor de begane grondlaag 4 m en voor de overige bouwlagen maximaal 3 m aangehouden.

Ingevolge artikel 17, eerste lid, voor zover hier van belang, zijn op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor de handhaving en/of het bouwen van woningen met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken.

Ingevolge het tweede lid, voor zover hier van belang, mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurde nadere uitwerking.

Ingevolge het derde lid dienen bij de nadere uitwerking de volgende regels in acht te worden genomen:

a. (...);

b. (...);

c. het aantal bouwlagen van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij elders in dit artikel anders is bepaald. De bebouwingshoogte mag ten behoeve van een kapconstructie en ruimten voor technische installaties ten hoogste 5 m meer bedragen dan de op grond van het toegestane aantal bouwlagen maximaal toelaatbare goothoogte. In de gebieden waar het realiseren van woonbebouwing in maximaal 4 bouwlagen is toegestaan, mag één bouwlaag extra worden gerealiseerd ten behoeve van het bouwen van maximaal 5% van het minimaal per bestemmingsvlak te bouwen aantal woningen, indien dit noodzakelijk is voor de ruimtelijke kwaliteit en het creëren van accenten en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;

(...).

Hieruit volgt dat ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" achter de woning van [appellant sub 2] maximaal één nieuwe woning, bestaande uit een kelder of onderverdieping en vijf bouwlagen met kap, met een maximale hoogte van $(1,20\text{ m} + 4\text{ m} + (4 \times 3\text{ m}) + 5\text{ m}) = 22,2\text{ m}$ en vierendertig nieuwe woningen, bestaande uit een kelder of onderverdieping en vier bouwlagen met kap, met een maximale hoogte van 19,2 m mogen worden gebouwd.

9.2. De schadecommissie is in haar advies van 20 oktober 2006 bij de planvergelijking uitgegaan van de ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" toegestane woonbebouwing in maximaal vier bouwlagen, zonder daarbij de maximaal toegestane bouwhoogte in meters te vermelden. In de door de schadecommissie opgestelde adviezen van 5 juni 2009 en 13 september 2010 is op de maximaal toegestane hoogte of het aantal bouwlagen van de nieuwe woningen niet ingegaan. In een bij het nader verweer van de raad van 31 augustus 2012 gevoegd nader advies van de schadecommissie van 9 augustus 2012 is vermeld dat de schadecommissie bij de planvergelijking van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan "De Eschmarke", zoals hiervoor onder 9.1 weergegeven, is uitgegaan. Dit blijkt volgens de commissie onder meer uit de verwijzing naar artikel 17 van de voorschriften van bestemmingsplan "De Eschmarke" in het advies van 20 oktober 2006. Daarbij licht de commissie toe dat zij in dat advies heeft volstaan met een globale weergave van de planregelingen en verwijzingen naar de planvoorschriften, omdat de maximale mogelijkheden van de planologische regimes zijn besproken tijdens de hoorzitting en [appellant sub 2] in zijn reactie op het conceptadvies niet heeft aangegeven deze weergave onvoldoende te vinden.

De raad heeft aldus toereikend gemotiveerd dat hij, in navolging van de schadecommissie, bij de planvergelijking van de maximale bouw mogelijkheden van de uit te werken bestemming "Wonen" in het bestemmingsplan "De Eschmarke" is uitgegaan. De raad is er bij het bepalen van de omvang van de planschade verder, anders dan [appellant sub 2] betoogt, niet van uitgegaan dat de mogelijke belemmering van uitzicht onder het oude planologische regime nagenoeg gelijk is aan die onder het nieuwe planologische regime. In het verweerschrift van 26 augustus 2011 is vermeld: "Als gevolg van woningbouw in vier bouwlagen op grond van het bestemmingsplan "De Eschmarke" en andere bebouwing zal de uitzichtbeperking meer zijn dan onder het oude planologische regime." Daarin is verder vermeld dat 'verslechtering van het uitzicht' naast 'aantasting van de privacy' en 'enige geluidsoverlast' moeten worden aangemerkt als schadeveroorzakende factoren ten gevolge van het bestemmingsplan "De Eschmarke".

9.3. Zoals hiervoor onder 8.2 is overwogen, heeft de raad bij de planvergelijking terecht in aanmerking genomen dat voorheen ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" achter de woning van [appellant sub 2] een melkstal en schuilgelegenheid voor vee met een maximale hoogte van 15 m mochten worden gerealiseerd. [appellant sub 2] had voorheen dan ook, anders dan hij betoogt, geen volledig vrij uitzicht vanaf de achterzijde van zijn perceel. Bij het advies van de schadecommissie van 5 juni 2009 is een schets gevoegd, waarop het zicht vanaf het perceel op deze agrarische bebouwing is weergegeven, zowel voor als na de uitbouw van de garage. Volgens deze schets zou door de bouw van een gecombineerde melkstal-schuilgelegenheid voor vee het feitelijk bestaande vrije uitzicht vanaf het perceel vrijwel geheel zijn weggenomen en zou vanaf het perceel vóór realisering van de uitbouw van de garage volledig zicht op dergelijke agrarische bebouwing hebben bestaan, welk zicht door de uitbouw gedeeltelijk zou zijn geblokkeerd. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het advies van de schadecommissie op dit punt onjuist is. De raad heeft dit

advies dan ook op dit punt aan de besluiten van 5 oktober 2009 en 14 december 2010 ten grondslag mogen leggen.

9.4. De rechtbank heeft met juistheid overwogen dat de raad in het besluit van 5 oktober 2009 ten onrechte niet is ingegaan op het bezwaar van [appellant sub 2] over de vergelijkbaarheid van de percelen Bultsbeekweg 60 en 62 met zijn perceel. De rechtbank heeft terecht mede daarom het besluit van 5 oktober 2009 vernietigd. Nu deze beroepsgrond de vaststelling van de hoogte van de planschade betreft, is deze mede gericht tegen het besluit van 14 december 2010, waarbij de door [appellant sub 2] geleden planschade is bepaald op € 10.000,00. De Afdeling overweegt dienaangaande als volgt.

In het aan het besluit van 14 december 2010 ten grondslag gelegde advies van de schadecommissie van 13 september 2010 is vermeld dat de afstand tussen de gronden waarop nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd en de percelen Bultsbeekweg 60 en 62 slechts enkele meters bedraagt en dat deze percelen daarom planologisch niet vergelijkbaar zijn met perceel [locatie]. De raad heeft zijn standpunt op dit punt nader toegelicht in het verweerschrift bij de rechtbank van 2 februari 2010 en het verweerschrift bij de Afdeling van 26 augustus 2011. Daarin heeft de raad vermeld dat ingevolge het bestemmingsplan "Buitengebied" een strook grond achter de percelen Bultsbeekweg 60 en 62 bestemd was als "Aardgasleiding", op grond waarvan op een strook grond van ongeveer 25 m breed, gemeten vanaf de erfgrans van deze percelen, geen bebouwing, zoals een melkstal en schuilgelegenheden voor vee, was toegestaan. Voorheen bestond vanaf deze percelen aan de achterzijde derhalve vrij uitzicht, terwijl thans ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" direct westelijk van perceel Bulterbeekweg 62 en noordelijk van perceel Bulterbeekweg 60 nieuwe woonbebouwing kan worden gerealiseerd. Volgens de raad ondervinden de eigenaren van deze percelen daarom meer planologisch nadeel van bestemmingsplan "De Eschmarke" dan [appellant sub 2] daarvan ondervindt.

De raad heeft met het advies van de schadecommissie van 13 september 2010, zoals nader toegelicht in voormelde verweerschriften, toereikend gemotiveerd dat de gevolgen van de planologische verandering voor het perceel van [appellant sub 2] niet vergelijkbaar zijn met de gevolgen van de planologische verandering voor de percelen Bultsbeekweg 60 en 62.

9.5. De raad heeft in het nader verweerschrift van 21 augustus 2012 over de toekenning van een planschadevergoeding aan de eigenaren van de percelen Lonnekerweg 114 en 116 het volgende vermeld. De schadecommissie heeft in een advies van 11 oktober 2005 geadviseerd de verzoeken om planschadevergoeding van de eigenaren van deze percelen af te wijzen. Daaraan heeft de schadecommissie ten grondslag gelegd dat deze eigenaren ten gevolge van het bestemmingsplan "De Eschmarke" planologisch nadeel ondervinden ten bedrage van € 7.500,00 onderscheidenlijk € 7.000,00, omdat het bestemmingsplan woonbebouwing aan de voorzijde van hun woningen op een afstand van ongeveer 20 m mogelijk maakt, maar dat zij van dat bestemmingsplan groter planologisch voordeel ondervinden, omdat hun voorheen voor agrarische doeleinden bestemde percelen in het bestemmingsplan gedeeltelijk voor de uit te werken bestemming "Wonen" zijn bestemd. De schadecommissie zag in de omstandigheid dat aan de eigenaar van perceel Lonnekerweg 100 planschadevergoeding is toegekend, omdat bij de beoordeling van zijn verzoek bij abus het voordeel van de bestemming "Wonen" voor dat perceel niet is meegewogen, geen aanleiding aan de eigenaren van de percelen Lonnekerweg 114 en 116 planschadevergoeding toe te kennen. De raad heeft, in afwijking van dit advies, aan die eigenaren de hiervoor vermelde vergoedingen voor planschade toegekend, omdat ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" zowel aan de voor- als achterzijde van de woningen op voorheen voor agrarische doeleinden bestemde grond nieuwe woonbebouwing in vier

bouwlagen kan worden opgericht.

De raad heeft aldus toereikend gemotiveerd dat het verschil in de hoogte van de vastgestelde planschade kan worden verklaard uit het verschil in de afstand van de nieuwe woningen tot de onderscheidene percelen, nu ingevolge het bestemmingsplan "De Eschmarke" nieuwe woningen op een afstand van ongeveer 16 m van het perceel van [appellant sub 2] en ongeveer 20 m van de percelen Lonnekerweg 114 en 116 mogen worden gerealiseerd. Dat de raad bij de beoordeling van de aanvragen van de eigenaren van de percelen Lonnekerweg 114 en 116 het planologisch voordeel van de nieuwe bestemming "Wonen" voor een gedeelte van die percelen niet met het planologisch nadeel heeft verrekend, betekent verder niet dat de hoogte van planschade die [appellant sub 2] ten gevolge van het bestemmingsplan "De Eschmarke" lijdt onjuist is vastgesteld. Nu [appellant sub 2] van het bestemmingsplan "De Eschmarke" niet tevens planologisch voordeel ondervindt, biedt zijn beroep op het gelijkheidsbeginsel voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hem desondanks een hogere planschadevergoeding had moeten toekennen.

10. Het hoger beroep van [appellant sub 2] is ongegrond. Uit hetgeen hiervoor is overwogen onder 9.2 tot en met 9.5 volgt dat het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 14 december 2010 evenzeer ongegrond is. De Afdeling zal de aangevallen uitspraak vernietigen voor zover daarin geen oordeel is gegeven over het besluit van de raad van 14 december 2010 en die uitspraak voor het overige bevestigen.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep van de raad gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Almelo van 20 april 2011 in zaak nr. 09/1312, voor zover daarbij geen oordeel is gegeven over het besluit van de raad van 14 december 2010;

III. verklaart het bij de rechtbank van rechtswege ontstane beroep tegen dat besluit ongegrond;

IV. bevestigt de aangevallen uitspraak voor het overige.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. C.J. Borman en mr. A. Hammerstein, leden, in tegenwoordigheid van mr. H. Oranje, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Oranje
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2012

507.