

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op het hoger beroep van:

het monasterium Sint Lioba van de congregatie van de zusters  
Benedictessen van Sint Lioba, gevestigd te Egmond-Binnen, gemeente  
Bergen (hierna: het monasterium),  
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Alkmaar van 8 maart 2012 in zaak  
nr. 10/2954 in het geding tussen:

het monasterium

en

de raad van de gemeente Bergen (NH).

### Procesverloop

Bij besluit van 29 augustus 2006 heeft de raad het verzoek van het monasterium tot vergoeding van planschade afgewezen.

Bij besluit van 30 september 2010, meegedeeld bij brief van 7 oktober 2010, heeft de raad het door het monasterium daartegen gemaakte bezwaar opnieuw ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 8 maart 2012 heeft de rechtbank het door het monasterium daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het monasterium hoger beroep ingesteld.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 november 2012, waar het monasterium, vertegenwoordigd door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, en bijgestaan door ing. J.G. Ritsema en G.M. de Groot, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.J.M. Hink, werkzaam bij de gemeente Bergen, zijn verschenen.

### Overwegingen

1. Ingevolge artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Ingevolge artikel 49, aanhef en onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals deze wet luidde ten tijde van belang, kent, voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, de raad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.
3. 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 indien realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van dit uitgangspunt afgeweken moet

worden. Dit uitgangspunt geldt evenzeer voor de vaststelling van de eventuele waardevermindering.

4. Het monasterium is eigenaar van het perceel aan de Herenweg (ongenummerd) te Egmond-Binnen, kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie C, nummer 2909 (hierna: het perceel). Het heeft bij aanvraag van 7 april 2004 verzocht om vergoeding van planschade ten gevolge van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1998" (hierna: het nieuwe bestemmingsplan). Als gevolg van dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Natuurgebied' gekregen, waar het onder het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1988" (hierna: het oude bestemmingsplan), voor zover hier van belang, de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden' had. In de aanvraag is vermeld dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel door de bestemmingswijziging zijn verminderd, waardoor het monasterium planschade lijdt.

De raad heeft aan het besluit van 30 september 2010 een advies van 14 april 2010 van het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur (hierna: het KOB) ten grondslag gelegd. Daarin is vermeld dat de bestemmingswijziging geen waardevermindering van de gronden tot gevolg heeft, omdat de agrarische gebruiksmogelijkheden onder het oude bestemmingsplan beperkt waren als gevolg van het feit dat de gronden ook bestemd waren voor 'behoud, herstel en versterking van aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke en natuurlijke waarden'. Daardoor was het perceel volgens het advies van het KOB niet geschikt voor commerciële akkerbouw. In het advies van het KOB is verder vermeld dat efficiënte veeteelt (weidegang) door de fysieke gesteldheid en matige bereikbaarheid van het perceel onder het oude bestemmingsplan nauwelijks mogelijk was. Doordat volgens het advies bepaalde agrarische activiteiten onder het nieuwe bestemmingsplan mogelijk zijn op het perceel en de gebruiksmogelijkheden onder het oude en nieuwe bestemmingsplan daardoor nauwelijks van elkaar afwijken, is de waarde van de gronden door de bestemmingswijziging niet verminderd.

5. In hoger beroep is niet in geschil dat het perceel door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan niet langer kan worden gebruikt voor agrarische bedrijfsvoering, waardoor het monasterium in een planologisch nadeliger situatie is komen te verkeren. Ook is niet meer in geschil dat eventueel geleden schade niet voor rekening van het monasterium dient te blijven, omdat tegen het oordeel van de rechtbank in haar eerdere uitspraak van 7 juli 2009 in zaak nr. 08/903 dat de planologisch nadeliger situatie voor het monasterium niet voorzienbaar was, geen hoger beroep is ingesteld. In geschil is uitsluitend of het monasterium als gevolg van deze planologische verslechtering schade lijdt.

6. Het monasterium betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de waarde van het perceel is verminderd door het nieuwe bestemmingsplan. Daartoe voert het monasterium, onder verwijzing naar een door hem in hoger beroep ingebracht deskundigenadvies, aan dat het KOB in zijn advies ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de functie die het perceel voor met name het aangrenzende veeteeltbedrijf had kunnen vervullen, zoals

uitrijden van mest. Ook heeft de rechtbank ten onrechte niet onderkend dat het perceel onder het oude bestemmingsplan ook anderszins had kunnen worden gebruikt, bijvoorbeeld voor eenjarig telen van snijmaïs. Voorts heeft de rechtbank miskend dat de conclusie van het KOB dat weidegang vrijwel onmogelijk is onjuist is, aangezien het perceel op dit moment ook als weidegrond wordt gebruikt en de bereikbaarheid van het perceel geen probleem is bij aankoop daarvan door het aangrenzende veeteeltbedrijf, aldus het monasterium.

6.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 201006127/1/A2; [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) moet bij een wijziging van de bestemming op het eigen perceel van de aanvrager van een planschadevergoeding worden beoordeeld in hoeverre de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op dat perceel in voor hem negatieve zin zijn veranderd. Daarbij moet een vergelijking worden gemaakt tussen hetgeen op dat perceel maximaal kon worden gerealiseerd onder het oude regime en hetgeen daar na de planologische wijziging maximaal kan worden gerealiseerd. Hieruit volgt dat bij de vraag wat onder het oude bestemmingsplan maximaal kon worden gerealiseerd alle gebruiksmogelijkheden dienen te worden betrokken.

6.2. In het deskundigenrapport, dat het monasterium in hoger beroep heeft overgelegd, worden voorbeelden gegeven van agrarische bedrijfsvoering waarvoor het perceel, mede gelet op zijn fysieke gesteldheid en matige bereikbaarheid, onder het oude bestemmingsplan had kunnen worden gebruikt. Genoemd worden uitrijden van mest en beweiden van het perceel met jongvee en/of vleesvee met toepassing van wisselteelt ten dienste van de kwaliteit van het grasland. Volgens het deskundigenrapport van het monasterium zijn deze vormen van agrarische bedrijfsvoering onder het nieuwe bestemmingsplan niet meer mogelijk.

6.3. Dit is door de raad niet betwist. De raad heeft evenwel in reactie op het deskundigenrapport van het monasterium en onder verwijzing naar het rapport van het KOB naar voren gebracht dat de uitoefening van andere, bepaalde agrarische activiteiten onder het oude planregime weliswaar mogelijk was, maar nooit op het niveau had kunnen plaatsvinden waarop dit voor een commerciële agrarische bedrijfsvoering interessant was geweest. Met dit standpunt gaat de raad voorbij aan het eerdere oordeel van de rechtbank in de onder 5. genoemde uitspraak dat het perceel door het monasterium, overeenkomstig de gebruiksmogelijkheden onder het oude bestemmingsplan, wordt gebruikt voor agrarische bedrijfsvoering, met de opbrengst waarvan het monasterium volledig in de eigen behoefte voorziet, terwijl het monasterium het restant van de opbrengst verkoopt. Volgens de rechtbank heeft de raad onvoldoende onderkend dat het niet om slechts hobbymatige, pseudo-agrarische activiteiten gaat. Nu de raad tegen dit oordeel van de rechtbank geen hoger beroep heeft ingesteld waardoor dit in rechte is komen vast te staan, heeft de raad zich in deze procedure ten onrechte op het standpunt gesteld dat commerciële agrarische bedrijfsvoering onder het oude bestemmingsplan niet interessant zou zijn geweest.

6.4. De raad stelt dat de deskundige van het monasterium bij de taxatie geen rekening heeft mogen houden met de functie die het perceel voor het aangrenzende melkveebedrijf had kunnen vervullen, omdat met 'een redelijk denkend en handelend koper' niet de buurman wordt bedoeld. Deze stelling kan evenmin worden gevolgd, reeds omdat ook de gebruiksfunctie die het perceel voor het aangrenzende melkveebedrijf had kunnen vervullen, relevant kan zijn voor de bepaling van de waarde van het perceel voor een redelijk denkend en handelend koper, nu ook een andere koper dan de buurman deze gebruiksmogelijkheid door beschikkingstelling aan de buurman te gelde zou hebben kunnen maken.

6.5. Gezien het vorenoverwogene is in het advies van het KOB wat betreft de vaststelling van de eventuele waardevermindering ten onrechte geen rekening gehouden met alle mogelijke gebruiksmogelijkheden onder het oude bestemmingsplan, waardoor de raad dit advies niet aan het besluit van 30 september 2010 ten grondslag heeft mogen leggen. Het monasterium heeft met het overleggen van het deskundigenrapport aannemelijk gemaakt dat het als gevolg van de planologische verslechtering schade heeft geleden.

6.6. Het betoog slaagt.

7. De conclusie is dat het besluit van 30 september 2010 is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, nu aan dit besluit ten onrechte ten grondslag is gelegd dat het monasterium door de nadelige planologische wijziging geen schade heeft geleden.

8. Gelet op het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil ziet de Afdeling aanleiding de raad op de voet van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in het besluit van 30 september 2010 te herstellen. Daartoe dient de raad binnen acht weken na verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 6.1 tot en met 6.5 alsnog de hoogte van de aan het monasterium te vergoeden schade vast te stellen en het besluit te wijzigen dan wel in plaats daarvan een nieuw besluit te nemen. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt te worden.

9. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Bergen (NH) op om binnen acht weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 6.1 tot en met 6.5 alsnog de hoogte van de aan het monasterium te vergoeden schade vast te stellen en het besluit van 30 september 2010 met kenmerk 0801606 te wijzigen dan wel in plaats daarvan een nieuw besluit te nemen. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt te worden;
2. de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Kreveld, voorzitter, en mr. C.J.M. Schuyt en mr. C.J. Borman, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.F.J. Bindels, ambtenaar van staat.

w.g. Van Kreveld  
voorzitter

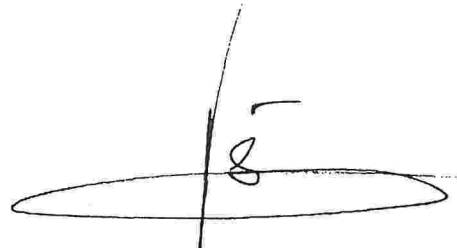
w.g. Bindels  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 december 2012

85-752.

Verzonden: 19 december 2012

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across it, and a vertical line extending upwards from the center of the horizontal line.

mr. H.H.C. Visser

# uitspraak

---

## RECHTBANK ALKMAAR

Sector bestuursrecht

zaaknummer: AWB 10/2954

**uitspraak van de meervoudige kamer van 8 maart 2012 in de zaak tussen**

**het monasterium Sint Lioba van de congregatie van de zusters Benedictessen van Sint Lioba, te Egmond-Binnen, eiser  
(gemachtigde: mr. A.P. Cornelissen),**

en

**de raad van de gemeente Bergen, verweerder  
(gemachtigde: mr. P.J.M. Hink).**

### Procesverloop

Bij besluit van 29 augustus 2006 (het primaire besluit) heeft verweerder het verzoek van eiser (hierna: het monasterium) om planschadevergoeding afgewezen.

Bij besluit van 5 februari 2008 heeft verweerder het bezwaar van het monasterium ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 7 juli 2009 heeft de rechtbank het tegen het besluit van 5 februari 2008 ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en verweerder opdracht gegeven een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen.

Bij besluit van 7 oktober 2010 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van het monasterium (wederom) ongegrond verklaard.

Het monasterium heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 19 januari 2012. Het monasterium is vertegenwoordigd door zijn gemachtigde. Verweerder is vertegenwoordigd door zijn gemachtigde. Tevens zijn verschenen C. Suurd, senior jurist van het Kenniscentrum voor Overheid en bestuur (het kenniscentrum) en ing. P.H. Reinders Folmer, taxateur, beiden lid van de schadebeoordelingscommissie van het kenniscentrum.

### Overwegingen

1. De rechtbank neemt de volgende, door partijen niet betwiste, feiten als vaststaand aan. Het monasterium heeft op 7 april 2004 verweerder verzocht om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Het

---

planschadeverzoek ziet op de schade die het monasterium stelt te hebben geleden door het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1998". Op grond van dat bestemmingsplan is de bestemming die ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1988" op het perceel, gelegen ten noorden van Herenweg 85, te Egmond-Binnen, kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie C, nummer 2909, groot 6,62.15 hectare (het perceel) rustte ( "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden (ALN (z)), gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" (N). Het monasterium gebruikt dit perceel voor het inscharen van koeien en schapen. Op het perceel is tevens een boomgaard aanwezig met moerbeibomen ten behoeve van de teelt van zijderupsen.

2. Tussen partijen is niet in geschil dat er als gevolg van de wijziging van de bestemming van het perceel een voor het monasterium planologisch nadeliger situatie is ontstaan. Partijen verschillen van mening over de vraag of deze planologische verslechtering zich vertaalt in schade. Hiertoe beperkt zich thans het door de rechtbank te beoordelen geschil.

3. Ter beoordeling van het verzoek om toekenning van schadevergoeding heeft verweerder het kenniscentrum verzocht een advies uit te brengen. In het advies van 14 april 2010 heeft het kenniscentrum verweerder geadviseerd het verzoek af te wijzen. Ter zitting is het rapport van het kenniscentrum van 14 april 2010 en de situatie ter plaatse, nader toegelicht.

4. In het rapport van 14 april 2010 is geconcludeerd dat de agrarische gebruiksmogelijkheden onder het oude planregime, het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1988" vanwege de daaraan gekoppelde voorwaarden "met landschappelijke en natuurlijke waarden" reeds beperkt waren. Commerciële akkerbouw was onder die voorwaarden niet mogelijk, datzelfde geldt voor intensieve veehouderij. Door het ontbreken van bebouwingsmogelijkheden werden de agrarische gebruiksmogelijkheden nog meer beperkt. Efficiënte veeteelt op het perceel was bovendien nauwelijks mogelijk vanwege de fysieke gesteldheid van het perceel. Het gaat om een geaccidenteerd terrein dat geschikt is gemaakt voor natuurwaarden. Zo zijn op het perceel onder meer verschillende poelen aangelegd en bestaat 1,1 hectare van het perceel uit duinwallen.

Daarnaast kent het perceel een slechte ontsluiting. Ter zitting is aan de hand van kaartmateriaal vastgesteld dat het perceel vanaf de Herenweg uitsluitend kan worden bereikt via een niet-openbare, op het kloosterterrein gelegen weg. Hierbij dient een tweetal poorten te worden gepasseerd die slechts geopend kunnen worden door de zuster-portier. De weg tot de eerste poort is voor een ieder toegankelijk, maar daarna is de weg afgesloten voor derden. Ook de slechte ontsluiting beperkt de agrarische gebruiksmogelijkheden in aanzienlijke mate.

Onder deze omstandigheden waren volgens het kenniscentrum de agrarische gebruiksmogelijkheden onder het oude planologisch regime zodanig beperkt dat de gebruiksmogelijkheden van de gronden onder het nieuwe bestemmingsplan daarvan nauwelijks afwijken. Van een relevante waardevermindering van de grond is dan ook geen sprake.

5.1 Volgens vaste rechtspraak (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling), van 29 oktober 2009, LJN: BK0805) mag verweerder bij zijn besluit op een verzoek om planschadevergoeding van het gevraagde advies uitgaan, indien uit dit advies van een door hem benoemde deskundige



op objectieve en onpartijdige wijze blijkt welke feiten en omstandigheden aan de conclusies ten grondslag zijn gelegd en deze conclusies zonder nadere toelichting niet onbegrijpelijk zijn. Dit is slechts anders indien concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van dat advies naar voren zijn gebracht. Naar het oordeel van de rechtbank is daarvan echter geen sprake. Verweerder mocht dan ook van het door het kenniscentrum opgestelde rapport uitgaan.

5.2 Hieruit volgt dat verweerder zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat vanwege de hiervoor onder 4. beschreven gebruiksmogelijkheden, de slechte bereikbaarheid van het perceel, de fysieke gesteldheid van het perceel en de aard van het gebruik van de omliggende gronden geen sprake is van voor vergoeding in aanmerking komende schade. De rechtbank ziet geen grond voor het oordeel dat het kenniscentrum de waardevermindering onjuist heeft getaxeerd. Hetgeen het monasterium hierover heeft aangevoerd is door het kenniscentrum in onder meer de reactie op de zienswijzen als ook in de toelichting ter zitting op juiste gronden weerlegd.

6. Uit het vorenstaande volgt tevens dat de rechtbank de door Overwater Grondbeleid Adviesbureau B.V. (Overwater) ten behoeve van het monasterium opgestelde taxatie niet volgt. De taxatie ten behoeve van de vaststelling van (eventuele) planschade bestaat uit een vergelijking tussen de waarde van de grond onder het oude planologisch regime en die onder het nieuwe planologisch regime. In het rapport van Overwater wordt echter aansluiting gezocht bij de systematiek van de subsidieregeling voor functieverandering die beoogt het waardeverschil tussen landbouwgrond en natuurgrond te compenseren. In voornoemd rapport wordt derhalve een niet hier toepasbare taxatiemethode gehanteerd.

7. Het beroep is ongegrond.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

### Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M. Zijp, voorzitter, mr.dr.s. B. Veenman en mr. P.H. Laurysen, leden, in aanwezigheid van mr. C. van Steenoven, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 8 maart 2012.

griffier

voorzitter

afschrift verzonden aan partijen op: 08 MRT 2012

### Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Voor eenkluidend afschrift:  
De Griffier van de rechtbank

.....