

Commissie Bezwaarschriften

Aan de Gemeenteraad
van Enschede

Ons kenmerk:
DPGO/JPO/TRB/BZ.1.10.0992.001
en 09/1312

Telefoon:
053-4818155

Datum:
8 november 2010

Onderwerp:

Advies van de Commissie Bezwaarschriften,
Kamer Algemene Zaken, Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting,
(de heer mr. J.B. Oostenbrink (vz.), en de heren mr. E.K. den Breejen en mr. B. Wildering (leden))
inzake het bezwaarschrift ex artikel 7:1 Algemene
wet bestuursrecht (Awb) van:

DAS Rechtsbijstand
T.a.v. mw. mr. J. Schoneveld
Postbus 338
5201 AH 's-Hertogenbosch

namens:

Familie H.J. Bosgraaf
Bultsbeekweg 58
7532 ZR ENSCHEDE

Naar aanleiding van de uitspraak van de beroepsrechter te Almelo, waarbij de Rechtbank de gemeenteraad in de gelegenheid stelt, een nieuwe beslissing op het bezwaarschrift te nemen (bestuurlijke lus).

Feiten:

Voor de feiten en omstandigheden die hebben geleid tot de indiening van het onderhavige bezwaarschrift, voor de bezwaren alsmede voor de van toepassing zijnde wet- en regelgeving verwijst de Commissie naar het verslag van bevindingen en de daarbij behorende bijlagen, die zij hier voor de genoemde onderwerpen en voor zover in dit advies niet weersproken als herhaald en ingelast beschouwt.

Hoorzitting:

Op 2 november 2010 is de bezwaarde in de gelegenheid gesteld de bezwaren mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting van de Commissie. De heer Bosgraaf heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Namens uw college was op de zitting een vertegenwoordiger van de DSOB (mevrouw C.W. Otten-Harmsen) aanwezig. Van de hoorzitting is een digitale geluidsopname gemaakt. Deze opname wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd.

Ontvankelijkheid:

De ontvankelijkheid volgt uit de opdracht van de beroepsrechter aan uw Raad.

Overwegingen:

1. De Rechtbank Almelo heeft uw Raad in de gelegenheid gesteld om een nieuwe beslissing te nemen op het bezwaarschrift van de heer Bosgraaf tegen het besluit van 29 januari 2007 (toegezonden 12 februari 2007), om hem een schadevergoeding toe te kennen op grond van artikel 49 WRO, zoals

Commissie Bezwaarschriften
Postbus 20
7500 AA Enschede

Telefoon 053-4818181
Fax 4818188

deze luidde op de datum van diens verzoek (25 april 2005). Aanleiding hiervoor is de tussenuitspraak van de Rechtbank van 9 juni 2010 en de Tussenbeslissing Heropening van het Onderzoek van 27 september 2010. Beide genoemde uitspraken hebben zich beperkt tot planmaximalisatie van het nieuwe bestemmingsplan De Eschmarke.

Het nieuwe advies van de Adviescommissie Planschade Enschede van 13 september 2010 heeft zich ook voornamelijk op dit aspect gericht.

2. De Commissie heeft begrepen dat het horen van belanghebbende met name betrekking heeft op de nieuwe aspecten, die voortvloeien uit genoemd advies, welk advies door de rechtbank niet in de behandeling is meegenomen.

Tijdens de hoorzitting heeft de heer Bosgraaf echter aangegeven dat ook andere, bij de besluitvorming van belang zijnde aspecten nog onderwerp van geding zijn, omdat hieromtrent door de rechtbank nog geen definitieve uitspraak is gedaan.

Voorzover de Commissie hieromtrent nieuwe feiten of omstandigheden aanwezig acht, zal zij u daarover adviseren. In hoofdzaak zal het advies zich echter beperken tot de planmaximalisatie van het bestemmingsplan De Eschmarke.

3. In haar advies heeft de Adviescommissie Planschade Enschede de waardevermindering van de woning van de heer Bosgraaf bepaald, ervan uitgaande dat woningbouw op basis van het nieuwe bestemmingsplan zich in principe zou kunnen uitstrekken tot de achterste perceelsgrens van zijn perceel. Zowel de zich hier bevindende watergang als de onderhoudsstroken aan weerszijden daarvan zijn bij deze advisering weggedacht. De commissie constateert dat dit geheel conform het meest vergaande standpunt van de rechtbank is, zoals dat in de overwegingen van de uitspraak van 9 juni 2010 is neergelegd.

In zoverre voldoet het advies aan hetgeen door de rechtbank in de tussenuitspraak is overwogen. De commissie adviseert u dan ook, het advies van de Adviescommissie Planschade Enschede op dat onderdeel over te nemen.

4. De Adviescommissie Planschade Enschede heeft u geadviseerd, de heer Bosgraaf een schadevergoeding van € 10.000,-- toe te kennen, vermeerderd met de wettelijke rente. Dit betekent een toename van de schadevergoeding met € 1.500,-- ten opzichte van de door u eerder vastgestelde vergoeding. Deze toename (=extra waardevermindering) is toe te schrijven aan een vermindering van de afstand tussen de bebouwingmogelijkheden op grond van de uitwerking van de bestemming "wonen" tot de achtergevel van de woning van bezwaarde. Genoemde bebouwingmogelijkheden strekken zich zoals gezegd in principe uit tot de perceelsgrens, hetgeen een vermindering van de minimale afstand betekent van 24 tot 14 meter. Deze waardevermindering is vastgesteld door de genoemde adviescommissie, waarin onder andere een adviseur planschade en taxateur zitting heeft, zodat de Commissie ervan uitgaat dat deze waardevermindering met de nodige deskundigheid is vastgesteld. Over dit laatste heeft de Commissie dan ook geen oordeel en kan zij slechts verwijzen naar het advies van de Adviescommissie Planschade Enschede.

De heer Bosgraaf heeft tijdens de hoorzitting reeds aangegeven dat hij niet akkoord gaat met een schadevergoeding van € 10.000,--. Hij verwijst in verband daarmee naar de door de bewoners van de woningen Bultsbeekweg 60 en 62 ontvangen schadevergoedingen. De Adviescommissie Planschade Enschede heeft hierover in haar advies opgemerkt dat de situatie ter plekke van deze woningen niet geheel vergelijkbaar is met de woonsituatie van bezwaarde. Dit houdt onder andere verband met de kleinere afstand tussen de achtergevel van deze woningen tot de perceelsgrens, waardoor het effect van de nieuwe bestemming aanmerkelijk ingrijpender is dan die bij bezwaarde.

De heer Bosgraaf heeft geen contra-expertise aangeleverd, waarin hij zijn stelling nader onderbouwt. De Commissie kan zich vinden in de motivering van het verschil in de schadebedragen in genoemd advies en zij adviseert u, deze in uw besluitvorming over te nemen.

5. Tenslotte heeft de heer Bosgraaf tijdens de hoorzitting andere argumenten naar voren gebracht om tot een hogere schadevergoeding te komen. Volgens hem vertoont ook de planmaximalisatie van het oude Bestemmingsplan Buitengebied tekortkomingen, in die zin dat de maximale bebouwingmogelijkheden (melkstal en schuilgelegenheid voor vee) ernstig worden overdreven en derhalve niet realistisch zijn. Hij plaatst vraagtekens bij de maximaal mogelijke bouwhoogte van deze bouwwerken (volgens u maximaal 15 meter op grond van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening). Verder merkt hij op dat het oprichten van dergelijke bouwwerken milieutechnisch

gezien aan beperkingen onderhevig is. Omtrent deze aspecten is door u een standpunt ingenomen in het namens uw bij brief van 2 februari 2010 aan de Rechtbank gerichte verweer. Voorts is namens u tijdens de hoorzitting opgemerkt dat de oprichting en het in werking hebben van een melkstal en een schuilgelegenheid voor vee valt onder de milieuvergunning van het bijbehorend agrarisch bedrijf en van daaruit milieuhygiënisch gezien geen beperkingen ondervindt. De heer Bosgraaf heeft zijn argumenten niet nader geconcretiseerd en onderbouwd.

6. De Commissie ziet geen aanleiding u daaromtrent anders te adviseren dan in haar advies van 18 juni 2007, met dien verstande dat de opmerking over minimaal in acht te nemen afstanden in verband met de watergang, gelet op de tussenuitspraak van de Rechtbank nu niet meer geldt.

Conclusie:

Gelet op het vorenstaande is de Commissie van mening dat de heer Bosgraaf zijn stelling, dat een schadevergoeding van € 10.000,-- niet in verhouding staat tot de door hem geleden schade, niet heeft geconcretiseerd en onderbouwd. Hij heeft niet door middel van een contra-expertise aangetoond dat het bedrag van € 10.000,-- onjuist is vastgesteld. Derhalve adviseert de Commissie u om de bezwaren van de heer Bosgraaf **ongegrond** te verklaren en in overeenstemming met het advies van de Adviescommissie Planschade Enschede van 13 september 2010 te besluiten om de familie Bosgraaf een schadebedrag toe te kennen van € 10.000,-- vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek.

Namens de Commissie bezwaarschriften,
Kamer Algemene Zaken, Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
de secretaris

de voorzitter

J.M.P. Duininck

J.B. Oostenbrink