

jur. Zaken

39045

: DOMMERHOLT**AANGETEKEND**

DOCUMENT REGISTRATIE

Burgemeester en Wethouders van Zwolle
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

30 MRT 2017

Datum 29 maart 2017
Inzake **Melkveebedrijf Van Leusen Vof; planschadeverzoek**
Dossier 150994
Uw referentie D151016_0014
Advocaat Mr. S. Maakal
E-mail s.maakal@dommerholt.nl
Telefoon (0513) 43 34 36

Geacht College,

Bij brief van 15 februari jl. (**productie 1**) heeft uw college de beslissing bekend gemaakt op het verzoek om een tegemoetkoming in de zin van artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening, dat is ingediend namens mijn cliënte, de Vennootschap onder firma Melkveebedrijf Van Leusen en de daarin werkzame natuurlijke personen (hierna te noemen: Van Leusen c.s.).

Gronden bezwaar

Van Leusen c.s. kunnen zich (1) niet verenigen met de uitkomst van de planologische vergelijking die in opdracht van de gemeente Zwolle is gemaakt door het adviesbureau Antea (2). Voorts (3) zijn Van Leusen c.s. van mening dat het verschil tussen de taxatie die is verricht in het kader van de vaststelling van de door hen geleden planschade en de taxaties die in het verleden zijn verricht in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) nog steeds onvoldoende is gemotiveerd. Tenslotte (4) kunnen Van Leusen c.s. zich niet verenigen met de hoogte van de toegekende tegemoetkoming in de gemaakte kosten van rechtsbijstand.

Planologische vergelijking

1.1

Op pagina 10/25 van de definitieve advisering van Antea wordt erkend dat sprake is van 'horizonvervuiling'. Terecht wordt daarbij ook opgemerkt dat de bouw van diverse windturbines in een landschap dat voor het overige nog steeds als weids en open kan worden beschouwd, is aan te merken als het toevoegen van 'wezensvreemde elementen' aan dat landschap.

Antea kwalificeert dit effect vervolgens slechts als 'beperkt nadelig'. Met deze kwalificatie kunnen eisers zich niet verenigen.

Dommerholt Advocaten

Abe Lenstra Boulevard 44
Postbus 225
8440 AE Heerenveen

T (0513) 43 34 33
F (0513) 43 34 21
heerenveen@dommerholt.nl
www.dommerholt.nl

Stichting Derdengelden
Dommerholt Advocaten
Zwolle
ABN AMRO 46.14.81.219

De praktijk wordt gevoerd door Dommerholt Advocaten N.V. (KVK nr.05081795). Onze algemene voorwaarden die zijn te vinden op www.dommerholt.nl/av.pdf en deels afgedrukt op de achterzijde zijn van toepassing op alle werkzaamheden.

Vanwege de (theoretische) planologische mogelijkheid dat op de gronden die aan hun woning en bedrijfsbebouwing grenzen een productiebos had kunnen worden gerealiseerd zou hun uitzicht weliswaar ook zijn 'belemmerd', maar aan een dergelijk uitzicht zouden zij uiteraard verreweg de voorkeur hebben gegeven boven de aanblik die de in geschil zijnde windturbines op dit moment bieden.

Groen (in de vorm van een productiebos) past verder ook uitstekend binnen de structuur van de woon- en leefomgeving van eisers. Het uitzicht daarop leidt naar de mening van eisers helemaal niet tot een verminderde waarde van hun eigendommen ter plaatse. Zulk in tegenstelling tot de in geschil zijnde windturbines. Die zijn immers aan te merken als 'industriële' van karakter.

1.2

Op pagina 11/25 van de rapportage van Antea wordt gesteld dat uit 'de overgelegde gegevens' zou blijken dat voor het perceel van eisers rekening dient te worden gehouden met een hinderduur door slagschaduw van circa 16 uur op jaarbasis.

Naar de indruk van eisers is in de stukken waaraan aldus gerefereerd wordt alleen rekening gehouden met het optreden van slagschaduw boven hun (bedrijfs-)woning. De bedrijfsgebouwen lijken met andere woorden niet in de beoordeling te zijn betrokken, terwijl dat naar de mening van eisers in beginsel wel zou moeten. In dit verband verwijzen zij naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2255, JOM 2016/815 en 825; Gst. 2016/151 en AB 2017/7.

Eisers overwegen te zijner tijd nog een afzonderlijke schadeclaim in te dienen met betrekking tot het bedrijfsgedeelte. Thans is dit nog niet aan de orde, zij het dat de waardedaling van het bedrijfsgedeelte wel relevant is in de vergelijking met de schade die is vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken. Daarop zal hierna nog afzonderlijk worden ingegaan.

Zowel inclusief als ook exclusief de slagschaduw op het bedrijfsgedeelte is naar de mening van eisers sprake van een 'bovengemiddeld' effect. Daarbij speelt in de eerste plaats een rol dat de wettelijke normen niet in acht genomen lijken te kunnen worden (waarop Antea overigens ook zelf al terecht wijst op pagina 11/ 25 van haar rapport aan verweerders), terwijl eisers in de tweede plaats van mening zijn dat het verschijnsel van slagschaduw ten onrechte door Antea wordt gebagatelliseerd. In dit verband wijzen eisers er (nogmaals, zoals ook reeds is gedaan bij het formuleren van een zienswijze op de concept rapportage van Antea) op wijzen dat hun dieren erg onrustig en schrikachtig van het verschijnsel worden, terwijl zij zich er ook zelf op betrapten dat slagschaduw invloed heeft op hun welbevinden. Met andere woorden: (zelfs) redelijk denkende en handelende kopers houden met dit verschijnsel rekening bij het bepalen van de prijs van de eigendommen van eisers ter plaatse. En in die zin is er dus sprake van beduidend meer (plan-) schade dan waarop Antea uitkomt (...).

1.3

Zoals blijkt uit het gestelde op pagina 12/25 van de rapportage van Antea, is in dit geval sprake van meerdere schadeoorzaken. Van deze oorzaken doet zich in ieder geval één oorzaak in 'bovenmatige' vorm voor. Tot zover verschillen eisers niet van inzicht met de beoordeling door Antea.

Met betrekking tot twee van de drie (overige) schadefactoren zijn eisers echter van mening dat daaraan door Antea een te gering gewicht is gehecht. Tenminste één van deze facturen weegt naar de mening van eisers namelijk 'zwaar', terwijl Antea in dit verband slechts over 'licht' spreekt.

De bedoelde kwalificaties hebben uiteraard ook gevolgen voor de uiteindelijk toegekende tegemoetkoming. Op deze plaats verwijs ik namens eisers (nogmaals, zoals ook reeds in de zienswijze op de concept rapportage van Antea is gedaan) naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 28 april 2004, in zaaknummer 200304494/1 (Lichtenvoorde) en 5 november 2008, zaak-nummer 200800620/1 (Brunssum). Van Zundert heeft in zijn annotatie bij laatstgenoemde uitspraak (gepubliceerd in BR 2009, p. 55) o.a. het volgende opgemerkt:

"Van een middelzware schade (4 tot 6 á 7%) wordt gesproken in geval zich meer dan enkele schadefactoren manifesteren, waarvan ten minste één in dominante mate. Van zware planschade wordt gesproken in geval van een reeks schadefactoren, waarvan enkele in dominante mate. In deze categorie kan de waardevermindering oplopen tot circa 10%. In de genoemde uitspraak Lichtenvoorde werd daaraan die van 'bovenmatig' toegevoegd, waarmee een waardevermindering wordt aangeduid van meer dan 10%".

Antea heeft het voorliggende geval van planschade uiteindelijk gekwalificeerd als 'licht'. Dientengevolge is gerekend met een schadepercentage van (ongeveer) 4%. Naar de mening van eisers had dit redelijkerwijs het dubbele moeten zijn, namelijk 8%, uitgaande van de kwalificatie 'matig' tot 'zwaar'.

Taxatie

2.1

Op pagina 12/25 van het rapport van Antea wordt toegelicht dat (en waarom) de woning van eisers is afgezonderd van de overige bebouwing die op hun percelen aanwezig zijn. Vervolgens is uitsluitend het waarde-drukkende effect van de doorgevoerde planologische wijziging op de bedrijfswoning beoordeeld.

2.2

Op pagina 17/25 van het rapport van Antea wordt gesteld dat de waardedaling van het bedrijfsgedeelte 'nihil' zou zijn. Dit wekt bevreemding, want in het voorgaande heeft Antea nu immers juist bepleit dat niet naar de (eventuele) waardedaling van het bedrijfsgedeelte gekeken zou hoeven te worden. Aldus is de betreffende stelling naar de mening van eisers in ieder geval niet voorzien van de vereiste adequate onderbouwing.

Het in beroep bestreden besluit van verweerders lijdt met andere woorden in ieder geval aan een motiveringsgebrek, zodat het alleen al om die reden in aanmerking komt voor vernietiging dan wel intrekking.

WOZ waarde

3.1

Een verschil met de in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) vastgestelde waarde van een onroerende zaak vormt niet zonder meer aanleiding om een taxatie in het kader van de bepaling van de omvang van planschade onjuist te achten.

Bij de vaststelling van de WOZ waarde is doorgaans immers de feitelijke situatie bepalend en wordt geen rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van het planologisch regime voor de peildatum.

Dit neemt evenwel niet weg dat van het bestuursorgaan kan worden verlangd dat het zijn besluit van een nadere motivering voorziet in het geval dat er een aanzienlijk verschil bestaat tussen de WOZ waarde en de taxatie in het kader van planschade.

Dit alles volgt reeds uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM 7718 en is recentelijk o.a. herhaald in/ bij de uitspraak van de genoemde Afdeling van 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:747 (Achtcarspelen).

3.2

In dit geval is sprake van een planologische ontwikkeling die de bouw mogelijk maakt van windmolens (turbines) tot een maximale hoogte van 85 m (as-hoogte). Feitelijk zijn er windmolens gerealiseerd met een hoogte die daaraan gelijk zijn en bestaat derhalve geen verschil met de maximale invulling van het planologische regime. Zie: pagina 21/25 van de definitieve rapportage van Antea.

De 'standaard' verklaring voor afwijkingen tussen beide voornoemde 'soorten' taxaties gaat hier met andere woorden dus niet op.

3.3

Antea stelt op pagina 21/25 van haar rapport dat aan 'de vastgestelde WOZ waarde' geen referentiepunten ten grondslag zouden liggen. Daarbij is het voor Van Leusen c.s. zonder nadere toelichting niet duidelijk op welke WOZ waarde Antea daarbij het oog heeft. Voor zover het de door haar in het geding gebrachte WOZ beschikkingen betreft (deze zijn bijgevoegd bij de aanvraag om een tegemoetkoming in de geleden planschade), geldt dat deze allemaal zijn gebaseerd op een taxatie die is verricht in opdracht van uw gemeente. Daarvan mogen Van Leusen c.s. dus in redelijkheid aannemen dat deze taxaties in alle opzichten voldoen aan de wettelijke eisen. Een reden om daartegen bezwaar te maken, hadden zij dan ook niet (...).

Op deze plaats constateren Van Leusen c.s. opnieuw een motiveringsgebrek. De advisering van Antea is op (ook) dit onderdeel immers niet 'concludent' in termen van de Algemene wet bestuursrecht en uw college had het bestreden (primaire) besluit om die reden dan ook niet op deze rapportage mogen baseren. In plaats daarvan had een nadere motivering gegeven dienen te worden voor het feit dat de betreffende WOZ taxaties kennelijk geheel buiten beschouwing zijn gelaten (...).

3.4

Antea wijst op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 1 juni 2016 in zaaknummer 201508075. Bedoeld wordt echter kennelijk de uitspraak van de genoemde Afdeling van 1 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2016:1483, JOM 2016/531. In rechtsoverweging 5.3 staat, voor zover hier van belang:

"Voor de bepaling of een aanzienlijk verschil tussen de WOZ waarde en de taxatiewaarde in het kader van planschade bestaat, is het verschil tussen de waardedalingen ten opzichte van de oorspronkelijke waarde van de woning uitgedrukt in een percentage van belang".

Alvorens iets over de uitkomst van deze vergelijking te kunnen zeggen, moeten uiteraard eerst de percentages bekend zijn, waarmee dient te worden gerekend. Dat is hier nog niet het geval, onder meer omdat de waarde van de bedrijfsbebouwing buiten beschouwing is gelaten.

3.5

Op pagina 21/25 van haar rapport stelt Antea ten aanzien van dit onderdeel (waardering) tenslotte dat 'blijkens informatie van de gemeente' voor het bepalen van de WOZ waarde van de bedrijfswoning van Vof Van Leusen per de peildatum 1 januari 2011 geen rekening zou zijn gehouden met de aanwezigheid van het nadien gerealiseerde windturbinepark. Om welke informatie het hierbij zou gaan, is Van Leusen c.s. niet bekend. De betreffende informatie is niet namens de gemeente overgelegd in de tot op heden gevoerde procedure en maakt o.a. ook geen deel uit van het definitieve rapport van Antea. Van Leusen c.s. zijn daarom dus ook niet in staat om de juistheid van een en ander te (laten) verifiëren.

Namens Van Leusen c.s. verzoek ik uw college de in de vorige alinea bedoelde informatie om te beginnen alsnog over te leggen in het kader van de beslissing op bezwaar en ter voorbereiding op deze beslissing ook toe te zenden aan de adviescommissie voor de bezwaarschriften.

Additionele vergoedingen

4.1

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de zogenoemde overzichtsuitspraak van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582, AB 2016/399 m.nt. G.M. van den Broek en M.K.G. Tjepkema o.a. het volgende opgenomen met betrekking tot de vergoeding van deskundigenkosten (voor zover hier het meest van belang):

Kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand

6.

Ingevolge art. 6.5, onder a, van de Wro vergoedt het bestuursorgaan, indien het een tegemoetkoming als bedoeld in art. 6.1 toekent, daarbij tevens de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand.

Zie in dit verband ook: Kamerstukken II 2002-2003, 28 916, nr. 3 blz. 65:

"Indien het verzoek tot een tegemoetkoming in de schade wordt gehonoreerd, dan worden aan de indiener van het verzoek de kosten van de bijstand door deskundigen vergoed voor zover de kosten redelijkerwijs zijn gemaakt (zie in dit verband: ABRS 1 augustus 1997, AB 1998, 37 en 38)".

Dubbele redelijkheidstoets bij kosten vanaf (concept) advies

6.5

Kosten die de aanvrager heeft gemaakt vanaf het moment dat de door het bestuursorgaan ingeschakelde deskundige een conceptadvies dan wel advies over de aanvraag aan het bestuursorgaan heeft uitgebracht tot het moment dat het bestuursorgaan op de aanvraag een besluit heeft genomen waartegen rechtsmiddelen kunnen worden ingesteld, kunnen voor vergoeding in aanmerking komen, indien het inroepen van bijstand redelijk was en de kosten van

het opstellen van een zienswijze redelijk zijn (uitspraak van 12 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:450).

4.2

In totaal zijn er 7,3 uren besteed aan het formuleren van een zienswijze op het concept advies van Antea. Op basis van een (gematigd) uurtarief van € 250,00 exclusief 6% kantoorkosten en BTW is hiervoor een vergoeding gevraagd van (afgerond) € 1.825,=.

Voor de goede orde: inclusief kantoorkosten en BTW komt het verschuldigde honorarium uit op een bedrag van € 2.341,=.

4.3

Deze vergoeding wordt door uw college niet redelijk geacht, gelet op (a) de hoogte van het gehanteerde uurtarief (dat naar de mening van uw college hoger is dan in een vergelijkbare zaak is gehanteerd) en (b) het aantal in rekening gebrachte uren. Dit aantal is naar de mening van uw college te hoog, omdat inmiddels in drie vergelijkbare (soortgelijke) zaken advies is uitgebracht met betrekking tot de concept rapportage van Antea (Nieuwendijk 1, 2a en 4). In die zin is naar de mening van uw college dus kennelijk sprake van een 'overlap' welke een korting rechtvaardigt op het aantal in rekening gebrachte uren voor het uitbrengen van een zienswijze op de concept rapportage van Antea in de nu voorliggende zaak.

Aldus wordt volstaan met het toekennen van een tegemoetkoming in de gemaakte kosten voor rechtsbijstand van € 495,=. De hoogte daarvan is door uw college ontleend aan het Besluit proceskostenvergoeding bestuursrecht.

Van Leusen c.s. kunnen zich hiermee niet verenigen.

4.4

Het uurtarief dat is toegepast in het dossier Nieuwendijk 2a te Zwolle, bedraagt volgens de (eigen) berekening van uw college € 229,00 inclusief 6% kantoorkosten, doch exclusief BTW.

Dit is inderdaad een (iets) lager bedrag dan in rekening is gebracht aan Van Leusen c.s. De objectieve rechtvaardiging daarvoor is dat Van Leusen c.s. behoren tot de categorie van agrarische ondernemers die BTW kunnen verrekenen. En dat is de bewoner van het adres Nieuwendijk 2a niet. Bovendien is het binnen de advocatuur te doen gebruikelijk dat er aan particulieren een gematigd uurtarief in rekening wordt gebracht ten opzichte van het tarief dat doorgaans aan ondernemers in rekening wordt gebracht (op iedere regel bestaan uiteraard ook weer uitzonderingen en steeds is het aan de behandelende advocaat om te beoordelen of er een tarief wordt gehanteerd dat recht doet aan alle omstandigheden van het geval; daarbij heeft de cliënt uiteraard ook inspraak en soms is het ook gewoon een kwestie van onderhandelen). Het verschil tussen beide tarieven is dus goed verklaarbaar.

De reactie om bij een afwijkend uurtarief direct uw toevlucht te nemen tot een forfaitaire vergoeding, begrijpen Van Leusen c.s. niet. Zij vinden deze reactie ook niet redelijk. Logischer zou immers zijn geweest dat uw college zich op het standpunt zou hebben gesteld dat in beide gevallen redelijkerwijs hetzelfde uurtarief voor vergoeding in aanmerking komt, zodat in beide gevallen zou kunnen worden uitgegaan van € 229,= inclusief kantoorkosten, doch exclusief BTW.

Overigens kunnen Van Leusen c.s. zich op voorhand niet met een korting, zoals in de vorige alinea bedoeld, verenigen. Zij hebben immers – als ondernemers – eenvoudigweg een hoger honorarium moeten betalen dan de bewoner van de Nieuwendijk 2a (een particulier).

Op voorhand wensen Van Leusen c.s. dan ook vast te houden aan een uurtarief van € 250,= exclusief 6% kantoorkosten en exclusief BTW als basis voor de aan te vergoeden kosten van rechtsbijstand.

4.5

De tijd die is besteed aan de verschillende dossiers (Nieuwendijk 1, 2a en 4) is steeds per dossier afzonderlijk bijgehouden. En het is dus beslist **niet** zo dat dezelfde tijd die is besteed aan het formuleren van een zienswijze in het ene dossier, vervolgens ook nog eens in rekening is gebracht bij de beide andere dossiers. Dat zou immers neerkomen op 'tijdschrijven met de vork' en uiteraard is dat o.a. in strijd met de gedragsregels voor de Advocatuur.

Voor ieder dossier afzonderlijk zijn overigens wel steeds dezelfde c.q. vergelijkbare werkzaamheden verricht. Dat begon met het opvragen van de kadastrale informatie, waaruit respectievelijk blijkt (a) welke eigendommen van belanghebbenden allemaal precies getroffen zijn door de vastgestelde planologische wijzigingen (die schade veroorzaakt hebben bij belanghebbenden) en (b) op welk moment (of momenten) belanghebbenden in een zakelijke relatie zijn komen te staan tot de betreffende gronden en panden.

Het laatste is uiteraard van belang om te kunnen bepalen of belanghebbenden überhaupt in aanmerking zouden kunnen komen voor een tegemoetkoming in de geleden schade. Dat willen zij niet pas *achteraf* horen van een schadebeoordelingscommissie, maar vragen zij *vooraf* aan hun advocaat. En die moet over die vraag dus tevoren een gemotiveerd procesadvies uitbrengen. Dit is overigens ook een kwaliteitseis die voortvloeit uit de gedragsregels voor de Advocatuur (!).

Bovendien vloeit uit het gestelde in art. 6.1 lid 3 van de Wet op de ruimtelijke ordening ook voort dat een verzoek om een tegemoetkoming als bedoeld in het eerste lid van die bepaling op adequate wijze gemotiveerd dient te worden, hetgeen o.a. betekent dat in de aanvraag in kwestie een onderbouwing wordt gegeven van de hoogte van de gevorderde tegemoetkoming.

Voldoet een aanvraag op één of meer van de genoemde onderdelen niet aan de wettelijke vereisten, dan wordt deze wegens onvolledigheid buiten behandeling gelaten. In die zin is met andere woorden dus ook absoluut geen sprake van 'dubbel werk' met hetgeen in een latere fase blijkt uit de advisering van de door een gemeente ingeschakelde commissie van deskundigen.

Het planschadeverzoek dat is ingediend namens de bewoner van de Nieuwendijk 2a te Zwolle, betreft zoals bekend de belangen van een particulier. Bij hem speelt dus niet de discussie die ziet op de waardering van het bedrijfsgedeelte. In zoverre is dan ook slechts sprake van een overlap tussen de ondernemingen van de Vof van Leusen (Nieuwendijk 1) en die van Reuvekamp (Nieuwendijk 4). De tijd die is besteed aan het bij elkaar zoeken van de jurisprudentie die ziet op de waardering van (agrarische) onroerend goed en het (al dan niet) afsplitsen van het woongedeelte is dan ook op basis van 50/50 verdeeld over de dossiers Nieuwendijk 1 en 4.

In het (specifieke) geval van de Vof Van Leusen geldt verder dat onderzoek moest worden verricht naar de wijze van eigendomsverkrijging voor het moment van de ruilverkaveling die in 2005 is afgerond. Dit onderzoek is nota bene uitgevoerd op uitdrukkelijk verzoek van Antea (!). Bij mailbericht van woensdag 26 oktober 2016 zijn de gevraagde aanvullende gegevens vervolgens aangeleverd aan Antea/ de gemeente.

Daarnaast moest specifiek in de situatie van de Vof Van Leusen aandacht worden besteed aan de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de zogenoemde voorzienbaarheid. Daarbij gaat het (zoals bekend) om de uitspraak "Sint Oedenrode", waaruit blijkt welke specifieke 'spelregels' er voor overheden gelden in situaties van (agrarische) bedrijfsopvolging.

Tenslotte speelt bij Van Leusen c.s. een specifieke situatie van inwoning, welke van belang is bij de waardering van hun eigendommen ter plaatse (deze situatie heeft in het verleden aanleiding gegeven tot wisselende taxaties in het kader van de Wet waardering onroerende zaken, zodat ook hiernaar onderzoek moest worden verricht, teneinde op dit onderdeel op adequate wijze te kunnen reageren op de concept rapportage van Antea).

Van 'knippen en plakken' kan met andere woorden nooit sprake zijn, ondanks het feit dat hier sprake is van dossiers die inderdaad allemaal te maken hebben met de aanleg en de exploitatie van één en hetzelfde windturbinepark, waarbij geldt dat het ook steeds om dezelfde beide schadeveroorzakende bestemmingsplannen gaat.

Om (al) het hiervoor genoemde werk op adequate en professionele wijze uit te voeren en daar ook op correcte wijze verslag van te doen in de vorm van een zienswijze op de concept rapportage van deskundigen, is gewoonweg ongeveer een volle dag nodig. Die tijdsbesteding is reëel. Hetzelfde geldt dan uiteindelijk ook voor de gevraagde kostenvergoeding.

4.6

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:450 volgt dat de tarieven van het Besluit proceskosten bestuursrecht niet van toepassing op de bepaling van de omvang van de voor vergoeding in aanmerking komende kosten als bedoeld in art. 6.5, aanhef en onder a, van de Wro.

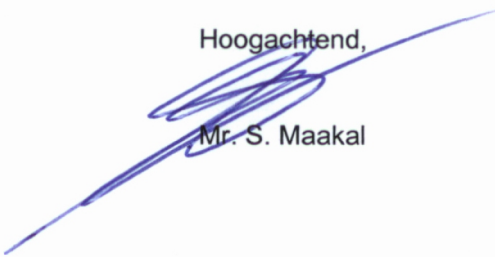
Op dit uitgangspunt is slechts een uitzondering toegestaan in een situatie waarin een belanghebbende (dan wel diens gemachtigde) ondanks een daartoe strekkend verweer van het bestuursorgaan ook na herhaalde pogingen geen opgave doet van de verrichte werkzaamheden. Vergelijk: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9562). Deze situatie is hier niet aan de orde. Toepassing van de genoemde regeling kan in de voorliggende kwestie derhalve in geen geval aan de orde zijn.

MET CONCLUSIE:

Namens Van Leusen c.s. concludeer ik tot gegrondverklaring van het ingestelde bezwaar.

Een en ander met toekenning van een vergoeding voor de gemaakte kosten van rechtsbijstand die zijn gemaakt voor het indienen van een zienswijze op de concept rapportage van Antea tot een bedrag van € 2.341,= (inclusief kantoorkosten en BTW) alsmede met vergoeding van de kosten van rechtsbijstand in de bezwaarfase conform de daarvoor geldende landelijke uniforme regeling (Besluit Proceskostenvergoeding Bestuursrecht).

Hoogachtend,



Mr. S. Maakal



PRODUCTIE 1



Zwolle

Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Dommerholt Advocaten
T.a.v. mr. S. Maakal
Postbus 225
8440 AE HEERENVEEN

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Ons kenmerk D151016_0014
Uw kenmerk 150984
Behandeld door Henriëtte van Dorp
Datum 15 februari 2017
Onderwerp beslissing op planschadeverzoek Nieuwendijk 1 te Zwolle

VERZONDEN

15 FEB. 2017

Geachte heer Maakal,

Op 16 oktober 2015 hebben wij uw verzoek namens de agrarische maatschap Melkveebedrijf Van Leusen en de in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen om tegemoetkoming in planschade ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ontvangen wegens waardedaling van het perceel Nieuwendijk 1 te Zwolle. Dit als gevolg van het in 2010 in werking getreden bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" en het in 2013 in werking getreden bestemmingsplan "Buitengebied - Haerst, Tolhuislanden". Naar aanleiding van dit verzoek delen wij u het volgende mee.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 14 februari 2017 besloten, op grond van het advies van de schadebeoordelingscommissie van 1 december 2016 wegens waardevermindering van het perceel Nieuwendijk 1 als gevolg van het in 2010 in werking getreden bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 3.880,--, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag vanaf 16 oktober 2015. Voorts heeft het college besloten het drempelbedrag van € 300,-- terug te betalen en een vergoeding wegens ingeroepen rechtsbijstand toe te kennen van € 495,--. Het verzoek wordt afgewezen voorzover de aanvraag ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Haerst - Tolhuislanden".

Voor de motivering van het besluit verwijzen wij naar het uitgebrachte advies van de schadebeoordelingscommissie van 1 december 2016, dat als bijlage is bijgevoegd.

De verzochte vergoeding van (rechts)bijstand komt op grond van artikel 6.5, aanhef en onder a van de Wro en op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor vergoeding in aanmerking, mits het inschakelen van bijstand redelijk is en de gemaakte kosten redelijk zijn (o.a. ABRvSt. 11 juli 2012 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2012:BX1032). Op grond van voornoemde

afgewogen

Datum 15 februari 2017
 Ons kenmerk D151016_0014

jurisprudentie komen kosten voor werkzaamheden, die gemaakt zijn vóór het eerste conceptadvies van de schadebeoordelingscommissie niet voor vergoeding in aanmerking. In dit geval wordt het inschakelen van rechtsbijstand, gelet op de aard van de zaak, door ons redelijk geacht.

De door u verzochte vergoeding wordt door ons echter niet redelijk geacht. In de e-mail van 26 januari 2017 verzoekt u om een bedrag van € 1.825,- (€ 250,- per uur, exclusief 6% kantoorkosten, verschotten en BTW x 7,3 uren). Het aangegeven uurtarief is naar onze mening relatief hoog. De hoogte van dit uurtarief staat onzes inziens in dit geval niet in verhouding tot de hoogte van de toegekende planschadevergoeding. De aangegeven hoeveelheid uren staat onzes inziens in dit geval ook niet in verhouding tot verrichte werkzaamheden, aangezien in drie soortgelijke zaken vergelijkbare zienswijzen door u zijn ingediend (dit betreffen: Nieuwendijk 1, 2a en 4). Bovendien wijkt het door u aangegeven uurtarief af van het honorarium dat in de soortgelijke zaak voor het perceel Nieuwendijk 2a is gevraagd.

Wij hebben voor de hoogte van de vergoeding in dit geval daarom aansluiting gezocht bij artikel 1 onderdeel a jo. artikel 2 lid 1 onderdeel a van het op dit moment geldende Besluit proceskosten bestuursrecht en 1 punt voor het indienen van een bezwaarschrift gehanteerd met een wegingsfactor 1. Er wordt € 495,- toegekend. In relatie tot de toegekende planschadevergoeding is dat meer dan redelijk. Steun hiervoor putten wij ook uit ABRvSt. 26 november 2014 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2014:4272 en ABRvSt. 1 juni 2016 met kenmerk ECLI:NL:RVS:2016:1536.

Het bedrag van € 3.880,- vermeerderd met de wettelijke rente van 16 oktober 2015 t/m 16 februari 2017 (dag van uitbetaling) ten bedrage van € 104,49 plus de vergoeding wegens ingeroepen deskundige bijstand ad € 495,- plus het drempelbedrag ad € 300,-, derhalve een totaalbedrag van **€ 4779,49** zal uiterlijk op 16 februari 2017 worden uitbetaald op IBAN bankrekeningnummer NL67ABNA0461.48.12.19 t.n.v. Stichting Dergengelden Dommerholt Advocaten o.v.v. dossiernummer 150984.

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt dan een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Zorgt u er voor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen. Op de website van de gemeente Zwolle www.zwolle.nl vindt u onder de knop "loket" (burgers of bedrijven) het formulier "Bezwaar indienen". Daar treft u alle informatie aan. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:



Datum 15 februari 2017
Ons kenmerk D151016_0014

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen)
- de reden waarom u bezwaar maakt
- de datum en uw handtekening

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

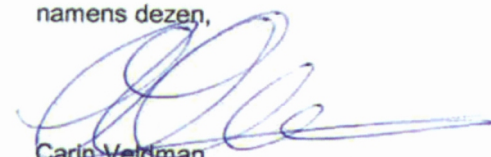
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt dan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen.

Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact opnemen met mw. mr. H.C.S. van Dop, telefoonnummer 038-4983334, bereikbaar van dinsdag t/m vrijdag.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,



Carin Veldman
Afdelingshoofd

PostNL
Afs. 8440 AE 225

€8,35

NEDERLAND
29.03.17
NetSet FM 113998



Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3



3SRD6082898