

jur. zaken

39044

: DOMMERHOLT

DOCUMENT REGISTRATIE

30 MRT 2017

AANGETEKEND

Burgemeester en Wethouders van Zwolle
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Datum 29 maart 2017
Inzake **Reuekamp/ Zwolle; planschadeverzoek**
Dossier 151255
Uw referentie D151027_0016
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 cliënten, de heer N.F. Reuekamp en zijn echtgenote, mevrouw A. Jans, wonende op het adres Nieuwendijk 4 te Zwolle.

Gronden bezwaar

De heer en mevrouw Reuekamp 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. Voorts (2) zijn de heer en mevrouw Reuekamp 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 (3) kunnen zij zich niet verenigen met de hoogte van de toegekende tegemoetkoming in de gemaakte kosten van rechtsbijstand.

Ter toelichting wordt het volgende opgemerkt.

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'.

Dommerholt Advocaten

Abe Lenstra Boulevard 44

Postbus 225

8440 AE Heerenveen

T (0513) 43 34 33

F (0513) 43 34 21

heerenveen@dommerholt.nlwww.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.

Met deze kwalificatie kunnen de heer en mevrouw Reuvekamp zich niet verenigen. 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 de heer en mevrouw Reuvekamp 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 'industriëel' 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 5 uur op jaarbasis.

Naar de indruk van de heer en mevrouw Reuvekamp 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 hun mening wel (degelijk) 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.

Zowel inclusief als ook exclusief de slagschaduw op het bedrijfsgedeelte is naar de mening van de heer en mevrouw Reuvekamp 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 de heer en mevrouw Reuvekamp in de tweede plaats van mening zijn dat het verschijnsel van slagschaduw ten onrechte door Antea wordt gebagatelliseerd.

In dit verband wijzen de heer en mevrouw Reuvekamp er (nogmaals, zoals ook reeds is gedaan bij het formuleren van een zienswijze op de concept rapportage van Antea) op dat hun dieren erg onrustig en schrikachtig van het verschijnsel worden, terwijl zij zich er ook zelf op betrappen 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 de heer en mevrouw Reuvekamp 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 shadeoorzaken. Van deze oorzaken doet zich in ieder geval één oorzaak in 'bovenmatige' vorm voor. Tot zover verschillen de heer en mevrouw Reuvekamp niet van inzicht met de deskundige van Antea.

Met betrekking tot twee van de drie (overige) schadefactoren zijn de heer en mevrouw Reuvekamp echter van mening dat daaraan door Antea een te gering gewicht is gehecht. Tenminste één van deze facturen weegt naar hun mening 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 de heer en mevrouw Reuvekamp (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 de heer en mevrouw Reuvekamp had dit redelijkerwijs het dubbele moeten zijn, 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 de heer en mevrouw Reuvekamp 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 de heer en mevrouw Reuvekamp in ieder geval niet voorzien van de vereiste adequate onderbouwing.

Het in bezwaar bestreden besluit 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.

Daarbij komt tenslotte nog het volgende.

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, maar dezelfde redenering is nadien bijvoorbeeld herhaald in de uitspraak van 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:747 (Achtkarspelen).

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 19/25 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 zonder nadere toelichting niet duidelijk op welke WOZ waarde Antea daarbij het oog heeft. Voor zover het de door de heer en mevrouw Reuvekamp 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 mag dus in redelijkheid worden aangenomen dat deze taxaties in alle opzichten voldoen aan de wettelijke eisen.

Op deze plaats constateren de heer en mevrouw Reuvekamp 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 (ten onrechte) buiten beschouwing is gelaten (!).

3.5

Op pagina 20/5 van de rapportage van Antea staat (voor zover hier het meest van belang):

“Per peildatum 1 januari 2013 is een korting vanwege geluidsoverlast toegepast van € 10.000,= (zie bijlage 5 behorende bij de aanvraag om tegemoetkoming in planschade). De in het kader van deze procedure getaxeerde waardevermindering bedraagt EUR 8.000,=. De als gevolg van de nieuwe planologische ontwikkeling getaxeerde waardedaling bedraagt daarmee circa 3%. De waardedaling in het kader van de WOZ bedraagt circa 5% ($180.950 / 190950 \times 100 = 5,2\%$). Gelet op de bandbreedte die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert, valt dit ruim binnen de -5% en +5% marge”.

In reactie hierop merken de heer en mevrouw Reuvekamp in de eerste plaats op dat er bij de namens hen op 16 oktober 2015 ingediende aanvraag geen ‘bijlage 5’ is bijgevoegd. Wel is als productie 4 een afschrift bijgevoegd van de uitspraak van de Heffingsambtenaar van Zwolle, die ziet op de waardering van de eigendommen van de heer en mevrouw Reuvekamp ter plaatse per de peildatum 1 januari 2012. Zulks naar aanleiding van een ingediend bezwaarschrift tegen de oorspronkelijke waarde vaststelling. Van deze beslissing is mededeling gedaan bij brief van 16 januari 2013. Mogelijk dat dus bedoeld is hiernaar te verwijzen?

Uit de in de vorige alinea bedoelde uitspraak blijkt dat de waarde van ‘het object’ Nieuwendijk 4 te Zwolle per de peildatum 1 januari 2012 is verminderd van € 1.105.000,= naar € 990.000,=. Daarbij gaat het derhalve om een procentuele afwaardering met meer dan 10%. Dit valt met andere woorden dus niet binnen, maar betekent in plaats daarvan juist een aanzienlijke overschrijding van de marges welke naar het oordeel van Antea worden gehanteerd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (wat daar verder ook van zij).

De uitspraak van de Heffingsambtenaar van Zwolle bevestigt de heer en mevrouw Reuvekamp overigens ook in de overtuiging dat niet alleen hun bedrijfswoning in waarde is gedaald in verband met de bouw en de exploitatie van het windturbinepark “Tolhuislanden”, maar dat dit ook en evenzeer geldt voor hun bedrijfsgebouwen (zij overwegen dan ook om alsnog een afzonderlijke claim in te dienen voor het bedrijfsgedeelte). In dit verband wordt herhaald dat hun dieren iedere keer weer schrikken van de slagschaduw die over deze gebouwen heen gaan en dat zij hier ook zelf onrustig van worden.

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 6 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) € 1.500,=. Voor de goede orde: inclusief kantoorkosten en BTW komt het verschuldigde honorarium uit op een bedrag van € 1.905,=.

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.

De heer en mevrouw Reuvekamp 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 de heer en mevrouw Reuvekamp.

De objectieve rechtvaardiging daarvoor is dat de heer en mevrouw Reuvekamp behoren tot de categorie van agrarische ondernemers die BTW kunnen verrekenen. En dat kan 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 de heer en mevrouw Reuvekamp 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 de heer en mevrouw Reuvekamp 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 de heer en mevrouw Reuvekamp 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.

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.

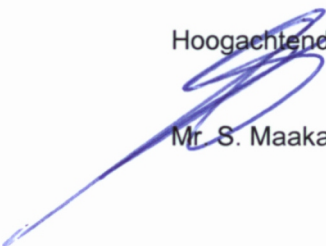
MET CONCLUSIE:

Namens de heer en mevrouw Reuvekamp concludeer ik tot gegrondverklaring van het ingediende bezwaar.

Daarbij stellen zij zich op voorhand op het standpunt (d.w.z. totdat uit een eventuele nadere motivering van het besluit op bezwaar anders zou blijken) dat het bedrag van de tegemoetkoming in de geleden planschade waarvoor zij in aanmerking menen te kunnen komen, redelijkerwijs alsnog gesteld dient te worden op de waardevermindering van hun eigendommen ter plaatse, die is vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken. Dat is met andere woorden 10% van de waarde van deze eigendommen, gerekend naar de peildatum januari 2010.

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 D151027_0016
Uw kenmerk 151255
Behandeld door Henriëtte van Dop
Datum 15 februari 2017
Onderwerp beslissing op planschadeverzoek Nieuwendijk 4 te Zwolle

VERZONDEN

15 FEB. 2017

Geachte heer Maakal,

Op 27 oktober 2015 hebben wij uw verzoek namens de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans om tegemoetkoming in planschade ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ontvangen wegens waardedaling van het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 4 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 4 als gevolg van het in 2010 in werking getreden bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 2.920,--, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag vanaf 27 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 D151027_0016

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 € 1.500,-- (€ 250,-- per uur, exclusief 6% kantoorkosten, verschotten en BTW x 6 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 € 2.920,-- vermeerderd met de wettelijke rente van 27 oktober 2015 t/m 16 februari 2017 (dag van uitbetaling) ten bedrage van € 76,84 plus de vergoeding wegens ingeroepen deskundige bijstand ad € 495,-- plus het drempelbedrag ad € 300,--, derhalve een totaalbedrag van **€ 3.791,84** zal uiterlijk op 16 februari 2017 worden uitbetaald op IBAN bankrekeningnummer NL67ABNA0461.48.12.19 t.n.v. Stichting Derdengelden Dommerholt Advocaten o.v.v. dossiernummer 151255.

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.



Datum 15 februari 2017
Ons kenmerk D151027_0016

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- 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

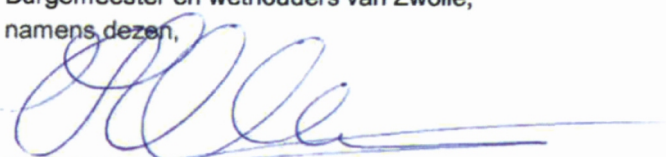
Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

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
Afz. 8440 AE 225

€8,35

NEDERLAND

29.03.17

NetSet FM I13998



Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

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



3SRRDT6082897