

Bundel van de Besluitenlijst college van 11 juli 2017

Omgevingsvisie, deel 1

170711_College beslisnota omgevingsvisie deel 1 def versie 2docx

- Monkeytown Grote Voort 13

170711 - Beslisnota College Monkeytown

170710 - Monkeytown nota van zienswijzen

- Ecosysteem voor starters en startups en creatieven

5 1 11072017 beslisnota voor college

- Uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk!

170711 Beslisnota college Uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk!

170512 Uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk!

- Regionaal Wmo overleg

collegevoorstel voortzetting regionaal Wmo overleg 17 en 18 30jun

- Anterieure overeenkomst zonnepanelenveld Herfterlaan 2

Voorstel collegebesluit zonnepanelenweide Herfterlaan

Bijlage 02 zakelijke beschrijving zonnepanelenveld Herfterlaan 2

Bijlage 03 tekst advertentie ao zonnepanelenveld Herfterlaan 2

- Vaststellen maximale subsidiabele kosten beschermd wonen 2018

B&W-voorstel maximale subsidiabele kosten beschermd wonen 2018 v2

maximale subsidiabele kosten bw 2018v2

- Beslissing op bezwaar planschade Spoelstraat 12A, 14 en 14

Beslisnota voor het college

Bijlage Beslissing op bezwaar

Bijlage Advies en verslag Adviescommissie bezwaarschriften

Bijlage Beslisnota 20 september 2016

Bijlage Advies planschadecommissie

- Beslissing op bezwaren planschade Nieuwendijk 1 en 4

Beslisnota voor het college

Bijlage Beslissing op bezwaar Nieuwendijk 1

Bijlage Beslissing op bezwaar Nieuwendijk 4

Bijlage voorlopig standpunt Nieuwendijk 1

Bijlage voorlopig standpunt Nieuwendijk 4

Bijlage Bezwaarschrift Nieuwendijk 1

Bijlage Bezwaarschrift Nieuwendijk 4

Bijlage beslisnota 14 februari 2017

Bijlage planschadeadvies Nieuwendijk 1

Bijlage planschadeadvies Nieuwendijk 4

- Zwolle Actief

20171906 Beslisnota voor het college Zwolle Actief versie 01

**Beslisnota voor het college**

Datum 4 juli 2017

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Omgevingsvisie deel 1

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant Irene Pruim
Afdeling Ontwikkeling/OWA
Telefoon 06-21560351
Email I.Pruim@zwolle.nl

Benodigde middelen Geen
Dekking t.l.v.: N.v.t.

Parafering

Datumparaaf

Afdelingshoofd
J. Greveling
Portefeuillehouder
E.W. Anker

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinionota voor de raad
☒ Beslisnota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen

Voorstel aan de raad

Ontwerp besluit

Het college besluit:

Met bijgevoegd voorstel de raad voor te stellen in te stemmen met de omgevingsvisie, *Mijn Zwolle van morgen 2030, deel 1: Kernopgaven en ambities*, de hierin opgenomen topambities en deze als uitgangspunt te nemen voor het vervolgproces. Daarnaast de raad voor te stellen in te stemmen met de in het document opgenomen overgangsregeling en de publiekssamenvatting van de omgevingsvisie, deel 1.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 4 juli 2017

Inleiding

Op 13 september 2016 heeft uw college het Plan van aanpak Omgevingsvisie Zwolle vastgesteld. Dit Plan is erop gericht in het najaar van 2017 de Omgevingsvisie 1.0 met de strategische ambities en kernopgaven voor de gemeente Zwolle op te leveren. De raad heeft 24 oktober 2016 kennisgenomen van het Plan van aanpak en heeft de uitgangspunten voor het proces vastgesteld. De raad heeft verder ingestemd met het uitgangspunt dat de Omgevingsvisie 1.0 gefaseerd wordt ontwikkeld en dat er halfjaarlijks een herijking plaatsvindt. Deze beslisnota voorziet in de besluitvorming over het voorstel aan de raad over vaststelling van het eerste deel van de omgevingsvisie deel 1.

Voor het beoogde effect, de argumenten, de risico's en financiën verwijzen we naar het raadsvoorstel.

Communicatie

Samen maken we het Zwolle van morgen in het verlengde van de ingezette programma's als Samen Maken We De Stad en Initiatiefrijk Zwolle. Het proces legt ook de basis om met de stad in gesprek te blijven over de toekomstige ontwikkeling van de stad.

De verslagen van gehouden bijeenkomsten over het Zwolle van morgen zijn opgenomen op de website www.zwolle.nl/omgevingsvisie. Onze ketenpartners, gemeenten in de regio Zwolle en stadsmakers die bij de totstandkoming van de omgevingsvisie, deel 1 betrokken zijn geweest informeren we over de omgevingsvisie, deel 1. De pers informeren we hierover met een persbericht.

Openbaarheid

Deze nota is openbaar.

**Beslisnota voor het college**

Datum 4 juli 2017

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Vestiging Monkeytown aan Grote Voort 13
Versienummer 1.0

Portefeuillehouder R.E. de Heer
Informant Marjan Willems
Afdeling Ruimte & Economie / OWA
Telefoon (038) 498 2969
Email M.Willems@zwolle.nl

Benodigde middelen n.v.t.
Dekking t.l.v.: n.v.t.

Parafering datumparaaf

Afdelingshoofd
G. Wijffels
Portefeuillehouder
R.E. de Heer

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Nota van Zienswijzen

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 Akkoord te gaan met de verlening van een afwijking op het bestemmingsplan ten behoeve van de vestiging van Monkeytown aan Grote Voort 13.
- 2 Dit akkoord te verlenen op voorwaarde dat aan de uitgangspunten van de Veiligheidsregio en verkeer wordt voldaan.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 4 juli 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Monkeytown is een snel groeiende franchise organisaties met kinderspeelparadijzen. Momenteel heeft de organisatie 33 vestigingen in heel Nederland. Een deel van de vestigingen biedt ook aanverwante leisure activiteiten aan. In Zwolle gaat het vooralsnog alleen om de kinderspeelfunctie. De initiatiefnemer exploiteert als franchisenemer al een vestiging van Monkeytown in Valkenswaard. Daarnaast exploiteert hij een JumpXL in Geleen en enkele fitnesscentra.

De organisatie zoekt al meerdere jaren naar een locatie in Zwolle. Deze locatie is nu gevonden aan de Grote Voort 13. Dit is een locatie die gelegen is op Voorsterpoort, waar ook de woonboulevard, kantoren en andere bedrijvigheid zijn gevestigd. Leisure is een van de functies die in het Ontwikkelkader Voorsterpoort worden benoemd als potentiële invulling voor het gebied. Het ontwikkelkader is op onderdelen herijkt en op 9 mei vastgesteld in het College en op 3 juli vastgesteld in de Raad. De belangrijkste wijzigingen zijn dat een bestemmingsplan zal worden gemaakt ten behoeve van de uitbreiding van de woonboulevard en dat ook kleinschalige bedrijvigheid zich kan vestigen. De vestiging van kleinschalige bedrijvigheid op Voorsterpoort betreft lichte bedrijvigheid, vergelijkbaar met bedrijventerrein De Vrolijkheid. Voor bedrijven in een zwaardere milieucategorie blijven Voorst, Marslanden en Hessenpoort de aangewezen plek. Leisure blijft onderdeel van het programma voor Voorsterpoort.

Tegen de vergunningaanvraag zijn twee zienswijzen ingediend. Djambo Kidsplay beroept zich daarbij op het feit dat op Voorsterpoort alleen grootschalige leisure zou mogen vestigen. Ondernemersvereniging Voorst voert aan dat de vestiging van een kinderspeelparadijs strijdig is met de afspraken die zijn gemaakt voor kleinschalige leisure op bedrijventerreinen en dat de verkeersveiligheid in het geding is. De meubelboulevard is blij met de komst van een kinderspeelfunctie.

Beoogd effect

Door toevoeging van leisure op Voorsterpoort wordt invulling gegeven aan het beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen en ontstaat er meer beleving rond en synergie met de woonboulevard.

Argumenten

1.1 De vestiging van een kinderspeelparadijs op Voorsterpoort past binnen het beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen.

ZKA heeft in 2010 advies uitgebracht omtrent de behoefte aan leisurevoorzieningen in Zwolle en de geschiktheid van locaties. Dit advies heeft als basis gediend voor het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen dat in 2011 is vastgesteld door College en Raad. ZKA concludeert dat in Zwolle, naast een themapark, ruimte is voor 2.500 tot 5.000m² aan kinderspeelfuncties. Djambo Kidsplay heeft een omvang van circa 2.500m², waardoor niet de gehele ruimte die wordt geboden in Zwolle is ingevuld. Bij Dinoland is een kleine kinderspeelfunctie. Door de beperkte omvang is dit meer een onderdeel van het themapark dan een zelfstandige speelfunctie. Hierdoor resteert er naar verwachting voldoende marktruimte voor een extra kinderspeelfunctie.

Datum 4 juli 2017

ZKA ziet Voorsterpoort in haar advies van 2010 als een geschikte locatie voor een kinderspeelfunctie. Op basis van dit advies is het volgende opgenomen in het Beleidskader Commerciële

Vrijtijdsvoorzieningen:

Leisure levert synergie op in relatie tot de andere functies op Voorsterpoort. Denk bijvoorbeeld aan een kinderspeelparadijs en horeca in relatie tot detailhandel en een zalencentrum, fitness en horeca in relatie tot kantoren.

Leisure is hier mogelijk in verschillende verschijningsvormen. Kleinere functies in synergie met omliggende functies, maar ook grote leisurefuncties, zoals een skihal, een ijsbaan of de IJsselhallen.

1.2 De piekmomenten door bezoekers van het kinderspeelparadijs vallen grotendeels buiten de openingstijden van omliggende bedrijven.

Bij de herijking van het kader voor Voorsterpoort heeft het College op 9 mei 2017 besloten akkoord te gaan met de toevoeging van kleinschalige bedrijvigheid op Voorsterpoort. Dit roept de vraag op in hoeverre bedrijvigheid en de aanwezigheid van een speelvoorziening voor kinderen zich naast elkaar verdragen. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de verkeersveiligheid. De piekmomenten voor een kinderspeelparadijs vallen met name in het weekend, wanneer de bedrijvigheid niet of minder actief is. Monkeytown heeft straks de beschikking over twee parkeerterreinen. Het grootste parkeerterrein ligt aan de zijde van de ingang (oostzijde van het pand). De ervaring leert dat door de week alleen dit parkeerterrein open is. Enige uitzondering is een drukke woensdagmiddag of schoolvakantie. Het tweede parkeerterrein (westzijde van het pand) gaat alleen in het drukke weekend open, eventueel de woensdagmiddag en tijdens schoolvakanties. De initiatiefnemer heeft aangegeven de routing voor de gasten over het trottoir duidelijk aan te geven. Naast het trottoir zit nog een groenstrook als buffer (6 meter) richting de rijbaan. Vanuit het beleidsveld Verkeer wordt gesteld dat de intensiteit van de hoeveelheid verkeer op de Grote Voort zeer laag is. Een goede omheining van het terrein wordt wel als uitgangspunt gesteld.

1.3 Op de zorg van de indieners van zienswijzen wordt adequaat ingespeeld.

Met de medewerking onder voorwaarde dat de uitgangspunten vanuit de veiligheidsregio worden opgevolgd, is er voldoende waarborg dat de omgeving en de bestaande bedrijfsvoering niet belemmerd worden. De inhoud van de zienswijzen hebben betrekking op het al dan niet toestaan van kleinschaliger leisure, de verkeersveiligheid en de strijdigheid met gemaakte afspraken met de ondernemersvereniging. De eerste twee punten worden beantwoord in de argumenten 1.1 en 1.2 van deze beslisnota. Het derde punt kan worden weerlegd, doordat de afspraken met de ondernemersvereniging van Voorst en Marslanden zich richten op kleinschaliger leisure (tot 1.500m²) met minder bezoekers, die in voldoende mate zelfredzaam zijn. Wanneer een dergelijk initiatief zich aandient, wordt met de ondernemersvereniging afgestemd of vestiging op de bedrijventerreinen Voorst of Marslanden wenselijk is volgens met principe "Nee, tenzij....". Deze afspraken zijn echter niet van toepassing op Voorsterpoort, wat beleidsmatig steeds een leisurelocatie is geweest; ook voor grootschaliger leisure. De integrale beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de bijlage.

1.4 De vestiging van dit tweede kinderspeelparadijs op deze locatie zorgt voor spreiding over de stad.

Met de vestiging van 1 kinderspeelfunctie op De Vrolijkheid en 1 op Voorsterpoort wordt zorggedragen voor een goede spreiding over de stad en ten opzichte van woonwijken. Op De Vrolijkheid past de



Datum 4 juli 2017

kinderspeelfunctie goed in de clustering van leisurebedrijven. Op Voorsterpoort is het een goede aanvulling op de publieksfunctie van de woonboulevard.

2.1 De Veiligheidsregio is akkoord met de vestiging van Monkeytown aan de Grote Voort.

De vestiging van Monkeytown aan de Grote Voort vindt plaats in de nabijheid van de A28 en een gasleiding. De initiatiefnemer heeft, samen met de Veiligheidsregio, gesprekken gehad over de veiligheid. Er zijn specifieke maatregelen overeengekomen, zoals folie op een glaswand en de positie van nooduitgangen. De Veiligheidsregio is dan ook akkoord met de komst van een kinderspeelfunctie op deze locatie.

2.2 De vestiging van een kinderspeelparadijs heeft geen gevolgen voor huidig gevestigde bedrijven

De huidige bedrijven in de nabijheid van Monkeytown worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering. Daarbij is rekening gehouden met de milieu categorieën van de aanwezige bedrijven en de specifieke gevoeligheid van Monkeytown. Daarbij kan de ontwikkelrichting (gemengd gebied: leisure, bedrijvigheid en retail) voor Voorsterpoort nog steeds worden gerealiseerd.

Risico's

- Er bestaat een klein risico op het gebied van externe veiligheid vanuit de omgeving. De veiligheidsregio heeft hiervoor randvoorwaarden geformuleerd om de veiligheid te garanderen.
- Er is een tweetal zienswijzen ingediend. Er bestaat een kans dat deze partijen bezwaar gaan aantekenen tegen het besluit om mee te werken aan een afwijking op het bestemmingsplan.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

De reactie op de zienswijzen, waaronder van omliggende bedrijven, wordt meegenomen bij de verlening van de vergunning.

De ondernemers van de woonboulevard zijn blij met de komst van een kinderspeelfunctie op deze locatie.

Vervolg

Na akkoord van het College zal de omgevingsvergunning zo snel mogelijk worden verleend, waarna de termijn van 6 weken voor bezwaar gaat lopen.

Openbaarheid

Embargo tot datum vergunningverlening

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN Grote Voort 13 (zaak 6937-2017)****Samenvatting**

Het project betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor de vestiging van een indoorspeelparadijs op de werklocatie Voorsterpoort op het perceel Grote Voort 13. De aanvrager is Monkey Town Zwolle die onderdeel uitmaakt van de franchiseformule Monkey Town. De doelgroep van de aanvrager zijn kinderen tussen de 2 tot en met 12 jaar, die onder begeleiding van een meerderjarige begeleider in een indoorspeeltuin zich vermaken. Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Voorsterpoort' en heeft daarin de bestemming 'bedrijf'. Het bouwplan levert een strijdigheid op met het geldende bestemmingsplan, omdat de vestiging van een kinderspeelplaats ter plaatse een strijdigheid oplevert met de geldende bedrijfsbestemming.

Tegen de aanvraag voor deze omgevingsvergunning zijn twee zienswijzen ingediend door dhr. mr. A. Kamphuis van AIM Advocaten namens Djambo Kidsplay en dhr. L. Hoksbergen namens het bestuur van de Ondernemersvereniging Voorst. De zienswijzen richten zich tegen het voornemen om een kinderspeelparadijs aan de Grote Voort te vestigen. De ondernemersvereniging stelt dat op grond van het huidige bestemmingsplan als uitgangspunt geldt dat voor het bedrijventerrein Voorst de vestiging van bedrijven de hoofddoelstelling is en dient te blijven. Verder stelt men dat de vestiging van dit kinderspeelparadijs in strijd is met gemaakte afspraken in 2016 tussen de ondernemersvereniging Voorst en de gemeente over de komst van leisureactiviteiten op het bedrijventerrein Voorst.

Daarnaast is de functie van een kinderspeelparadijs op het bedrijventerrein een ongewenste ontwikkeling uit oogpunt van verkeersveiligheid. Tegenover de Grote Voort 13 is het parkeer- en rangeerterrein van Scania gesitueerd waar elke dag van en naar deze parkeerlocatie vele vrachtwagens en trailers worden verplaatst. Het is dan zeer onwenselijk dat hier tegenover een kinderspeelparadijs wordt gesitueerd.

Djambo Kidsplay meent dat op basis van het beleidskader mag worden aangenomen dat de gemeente niet zal toestaan dat zich elders in Zwolle, in het bijzonder op de Voorsterpoort, een directe concurrent vestigt die in hoofdzaak is gericht op de stad Zwolle. Er wordt verzocht om vast te houden aan het eigen beleid en medewerking te weigeren aan deze aanvraag om omgevingsvergunning.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot het weigeren van de omgevingsvergunning. Het voorliggende plan is in deze kwestie getoetst aan alle relevante ruimtelijke aspecten die bij dit plan zijn betrokken. Geoordeeld is dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting**Inleiding**

In de aanvraag van 16 maart 2017 is aan het college van B&W gevraagd een omgevingsvergunning te verlenen voor het vestigen van kinderspeelparadijs Monkey Town op het perceel Grote Voort 13 te Zwolle. De aanvraag is op 22 maart 2017 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad. In verband met de behandeling van de zienswijzen die tegen het plan zijn ingediend is de beslistermijn bij brief van 19 juni 2017 verlengd met zes weken tot uiterlijk 3 augustus 2017. Deze verlenging van de beslistermijn is op 21 juni 2017 gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

Bestemmingsplan en strijdigheden

Het onderhavige perceel Grote Voort 13 is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Voorsterpoort' en heeft daarin de bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zone 2'. Een kinderspeelparadijs past niet binnen de doeleindenomschrijving van deze bedrijvenbestemming (artikel 3.1 onder a).

Mogelijkheid tot het afwijken van het bestemmingsplan

Als een aanvraag voor een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, dan is de gemeente verplicht te onderzoeken (artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) of medewerking aan het plan mogelijk is met toepassing van een afwijking van het bestemmingsplan.

Er zijn door de wetgever drie afwijkingsmogelijkheden in de wet opgenomen:

1. De binnenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1, Wabo). Het gaat dan over het algemeen om relatief kleine afwijkingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Omdat de gemeenteraad bij de beoordeling en vaststelling van het bestemmingsplan deze afwijkingsmogelijkheden al heeft meegenomen, is er in principe weinig beleidsvrijheid bij de beoordeling van een aanvraag om een vergunning, maar er moet wel sprake zijn van een 'goede ruimtelijke ordening' en er moet een afweging van belangen plaatsvinden, omdat er sprake is van een afwijking van het bestemmingsplan;
2. De buitenplanse (kruimel) afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, Wabo). Het gaat dan om afwijkingsmogelijkheden van een bestemmingsplan die door de wetgever zijn vastgelegd in een gelimiteerde lijst (artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het college van B&W heeft bij de toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid meer beleidsvrijheid dan bij de binnenplanse afwijking. Als deze afwijking wordt toegepast, dan zal gemotiveerd moeten worden dat het plan niet in strijd is met de 'goede ruimtelijke ordening', en er moet een afweging van belangen plaatsvinden;
3. De grote buitenplanse afwijking, ook wel de projectomgevingsvergunning genoemd (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo). Deze afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast voor de plannen die niet onder 1. en 2. kunnen worden gebracht. Aan deze afwijking worden zwaardere eisen gesteld dan aan de twee andere afwijkingsmogelijkheden. Deze plannen moeten in principe aan de gemeenteraad worden voorgelegd en er moet een goede ruimtelijke onderbouwing wordt opgesteld.

Beoordeling afwijkingsmogelijkheden

Strijdigheid bestemmingsplan

Zoals hierboven al is aangegeven, past het vestigen van het kinderspeelparadijs niet binnen de geldende bestemming 'Bedrijf' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – zone 2' van het geldende bestemmingsplan 'Voorsterpoort'. De op grond van artikel 3.1 van het bestemmingsplan aangewezen gronden voor 'Bedrijf' zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij de regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de met een nummer in de staat aangegeven zones, waarbij deze zones in een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- zone' zijn aangeduid met een nummer achter het woord 'zone'.

De vestiging van een leisurfunctie, zoals een kinderspeelparadijs, valt niet onder de bedrijven die zijn opgenomen in de voornoemde staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen en is ook niet vergelijkbaar met dergelijke bedrijven. Omdat deze gebruikswijziging niet met een binnenplanse afwijking kan worden gerealiseerd, dient te worden beoordeeld of met de buitenplanse afwijkmogelijkheid ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, Wabo (kruimellijst) medewerking kan worden verleend. In de kruimellijst is een mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan als het gaat om het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten (artikel 4, onderdeel 9, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht).

Wij hebben onderzocht of medewerking aan de afwijking van het bestemmingsplan mogelijk en gewenst is.

Stedenbouwkundige beoordeling

Elk bouwplan wordt zelfstandig beoordeeld op de ruimtelijke effecten van het project op zijn omgeving.

Stedenbouwkundige overweging

Het stedenbouwkundig beeld

Het betreft de vestiging van een leisurfunctie in een bedrijfspand. Er worden minimale aanpassingen gedaan aan het pand en aan de erfinrichting. De gevel blijft gehandhaafd en de hekwerken alsmede de terreinindeling worden, blijkens de bijgevoegde schetsen, niet aangepast. Hiermee verandert het stedenbouwkundig beeld nauwelijks tot niet.

Parkeergelegenheid

Het te verbouwen deel van het pand heeft de functie van indoorspeeltuin. De oppervlakte van het gebouw betreft 1840 m². De parkeernorm bedraagt matig stedelijk, gemiddeld 4,7 per 100 m², waardoor het aantal bijbehorende parkeerplaatsen bedraagt: $(1840/100) * 4,7 = 86,48$. Er moeten dus 86,48 afgerond 86 parkeerplaatsen aangelegd worden.

Volgens de ingediende schets worden er 101 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal parkeerplaatsen is voldoende.

De verkeersveiligheid

De verkeersintensiteit op de Grote Voort is met 360 motorvoertuigen per etmaal zeer laag. Maar wat vooral van belang is, is dat de bezoekers van Monkey Town de Grote Voort niet over hoeven te steken. Bezoekers van Monkey Town worden op het eigen terrein opgevangen en kunnen direct naar de ingang van het pand, zonder de Grote Voort te hoeven kruisen. Voor de inrichting van het terrein wordt daarbij als uitgangspunt meegegeven dat het terrein een duidelijk afscheiding krijgt. Daarbij zal gezien de doelgroep van de Monkey Town, een kind hier altijd onder begeleiding van een volwassene komen. In de directe omgeving zijn verder geen andere voorzieningen die aanleiding geven (voor kinderen) om de weg te hoeven oversteken.

Externe veiligheid

De vestiging van Monkeytown aan de Grote Voort vindt plaats in de nabijheid van rijksweg A28 waarlangs een gasleiding is gelegen. De initiatiefnemer heeft, samen met de Veiligheidsregio, gesprekken gehad over de veiligheid. De Veiligheidsregio concludeert dat de vestiging van een kinderspeelparadijs hier mogelijk is onder de volgende voorwaarden:

- de achtergevel zodanig uit te laten voeren dat de effecten van een incident met de gasleiding of op de A28 beperkt worden;
- een eventueel aanwezig ventilatiesysteem zodanig uit te laten voeren dat dit handmatig kan worden gesloten;
- de vluchtroutes zodanig uit te laten voeren dat deze van de risicobronnen af zijn gericht;
- de toekomstige gebruikers in het kader van risicocommunicatie te informeren over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident zelf kunnen doen.

Concreet betekent dit dat op de achtergevel van glas een splinterwerende folie wordt aangebracht. De vluchtroutes zullen aan de zijde van de Grote Voort worden gesitueerd en het personeel zal op regelmatige basis worden geïnstrueerd om de gasten goed te kunnen begeleiden in geval van een noodsituatie.

Als bij Van Wijhe verf een calamiteit plaatsvindt, dan kan dit betekenen dat de mensen in het pand Grote Voort 13 moeten blijven en dat ramen en deuren gesloten moeten blijven. Een dergelijke instructie moet bekend zijn bij het personeel. Deze instructie wordt verzorgd voor BVAdvies (Bedrijfs Veiligheids Advies). Dit bedrijf verzorgt ook de veiligheidsinstructies bij andere filialen van Monkey Town en is bovendien de gemachtigde c.q. adviseur van de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Luchtkwaliteit

In het plan wordt een indoor (kinder)speelparadijs gerealiseerd. Dit gebouw/deze functie valt niet onder de definitie 'gevoelige bestemming' op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen. Gebouwen die hier wel onder vallen zijn scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaarden-tehuizen.

In de Regeling NIBM (Niet in betekende mate) is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief de 3%-grens bereikt is. Voor de categorie woningbouw is de omvang tot waar geen toetsing nodig is, gesteld op 1.500 woningen (Regeling NIBM bijlage 3B). Voor een leisure functie zoals Monkey Town is er geen vergelijkbare drempel benoemt, maar kan wel de redenering gevolgd worden dat zolang de verkeersaantrekkende werking (uitgaande van 1500 woningen X 5 autobewegingen per woning per etmaal: 7500) onder de 7500 per etmaal blijft, het plan per definitie NIBM is. Er is hoeft dan geen verdere toetsing plaats te vinden. Een nader detailonderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het plan is niet noodzakelijk.

Omdat de gemeente jaarlijks over nieuwe luchtkwaliteitsgegevens beschikt, deze locatie op korte afstand van een druk wegenknooppunt ligt en de doelgroep vooral jongeren kinderen betreft, is nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse is. De uitkomsten uit de Monitoringstool luchtkwaliteit 2017 zijn opgenomen in de bijlage. Hieruit blijkt dat de berekende concentraties voor fijnstof (pm10) als stikstofdioxide (NO2) ver onder de wettelijke grenswaarde van 40 [µg/m3] jaargemiddelde liggen.

De sociale veiligheid

n.v.t.

De groenstructuur

n.v.t.

De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

n.v.t.

Kadernota beleidskader commerciële vrijetijdsvoorzieningen 2011

In het beleidskader staat dat Voorsterpoort de meest geschikte locatie is voor doelgerichte, stedelijke, leisure. Ondernemers in de leisuresector tonen dan ook belangstelling voor deze locatie. Voorsterpoort heeft de potentie om “the place to be” voor een belevenis te worden. Leisure levert synergie op in relatie tot de andere functies op Voorsterpoort. Denk bijvoorbeeld aan een kinderspeelparadijs en horeca in relatie tot detailhandel en een zalencentrum, fitness en horeca in relatie tot kantoren.

Leisure is hier mogelijk in verschillende verschijningsvormen. Kleinere functies in synergie met omliggende functies, maar ook grote leisurefuncties, zoals een skihal, een ijsbaan of de IJsselhallen. Er zweeft momenteel geen groot initiatief boven de markt. Op Voorsterpoort is echter sprake van genoeg ruimte voor de beoogde functies kantoren, detailhandel en leisure. Met deze beschikbare ruimte is het goed een plek te hebben voor eventuele grootschalige leisure. Toekomstige kansen kunnen dan eenvoudig worden benut.

Het beleidskader wijst Voorsterpoort aan als locatie voor grootschalige (geïntegreerde) leisurevoorzieningen, maar ook voor kleinschaliger leisure in synergie met omliggende functies. Een kinderspeelparadijs wordt specifiek genoemd als passend in dit gebied voor doelgerichte leisure.

Vanuit beleidsmatige overwegingen adviseert de afdeling Ruimte & Economie positief ten behoeve van het voorliggende project.

Conclusie:

Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en past binnen het geldende beleidskader voor commerciële vrijetijdsvoorzieningen. Vanuit externe veiligheid concludeert de Veiligheidsregio dat de vestiging van een kinderspeelparadijs hier slechts mogelijk is onder een aantal voorwaarden die hierboven zijn genoemd. Deze voorwaarden zullen als voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag is een tweetal zienswijzen ingediend:

- Op 4 april 2017 hebben wij een brief ontvangen van mevrouw mr A. Kamphuis van AIM Advocaten namens Djambo Kidsplay;
- Op 20 april 2017 hebben wij een brief ontvangen van de heer L. Hoksbergen namens het bestuur van de ondernemersvereniging Voorst.

Belangenafweging

Bij het verlenen van een vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan dient er altijd een belangenafweging plaats te vinden. Het belang van degenen die een zienswijze hebben ingediend wordt afgewogen tegen het belang van de aanvrager met daarbij de vraag of een belanghebbende onevenredig in zijn belangen wordt geschaad door het plan.

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat weergegeven. De beoordeling van de zienswijzen is daaronder *cursief* opgenomen.

In de zienswijzen worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. Zienswijze: uitgangspunt bedrijventerrein Voorst moet in stand worden gelaten

Op grond van het huidige bestemmingsplan geldt als uitgangspunt dat voor het bedrijventerrein Voorst de vestiging van bedrijven de hoofddoelstelling is en dient te blijven. In de afgelopen jaren is meerdere malen overleg gevoerd met de gemeente over het belang van een gezond en vitaal bedrijventerrein, waar bedrijven zich op het oudste bedrijventerrein van Zwolle kunnen vestigen en/of uitbreiden. Zeker nu sprake is van een aantrekkelijke economie, wordt aangedrongen om de huidige bedrijfslocaties op Voorst voor bedrijfsdoeleinden te handhaven.

Antwoord op zienswijze nr. 1

In Zwolle is veel bedrijvigheid; zowel groot- als kleinschalig. De bedrijventerreinen bevinden zich op vier locaties, te weten Hessenpoort, Marslanden, Voorst en De Vrolijkheid. Wij vinden het belangrijk dat deze bedrijventerreinen vitaal blijven en daarom is ten aanzien van de terreinen Marslanden en Voorst met de ondernemersvereniging afgesproken dat alleen kleinschalige leisure zich mag vestigen en bij nieuwvestiging van leisurefuncties het 'nee, tenzij principe' wordt gehanteerd. De locatie aan de Grote Voort 13 bevindt zich op Voorsterpoort en valt daarmee niet binnen de gemaakte afspraken ten aanzien van de andere terreinen Voorst en Marslanden.

Het gebied Voorsterpoort heeft in het Ontwikkelkader van Voorsterpoort de status gekregen als ontwikkellocatie voor kantoren, leisure en retail. In aansluiting op dit ontwikkelkader van Voorsterpoort is in het Beleidskader Commerciële Vrijtijdsvoorzieningen ook rekening houden met (grootschalige) leisure voor de locatie Voorsterpoort.

Dit ontwikkelkader is op onderdelen herijkt, wat het college in mei heeft vastgesteld en waarmee de raad op 3 juli 2017 heeft ingestemd. Door de veranderde marktvraag is besloten een deel van de Voorsterpoort (ten noorden van de Russenweg/Grote Voort/ex Scania Beers locatie) te handhaven voor de functie 'bedrijf', conform het huidige bestemmingsplan Voorsterpoort. In deze aangepaste visie blijft echter de functie leisure ook overeind.

2. Zienswijze: strijdigheid gemaakte afspraken

Bovendien is de vestiging van dit kinderspeelparadijs in strijd met gemaakte afspraken in 2016 tussen de ondernemersvereniging en de gemeente over de komst van leisureactiviteiten op het bedrijventerrein Voorst. Nadrukkelijk is daarbij in de kadernota vastgelegd dat leisure activiteiten niet wenselijk zijn, tenzij aan strikte voorwaarden wordt voldaan, Dit nee-tenzij-principe is vastgelegd omdat het huidige bedrijventerrein primair een industrieterrein is voor bedrijven. Ook voor de toekomstige ontwikkeling van gevestigde bedrijven en ook uit oogpunt van milieuaspecten is het van belang dat zeer terughoudend wordt omgegaan met andersoortige ontwikkelingen op Voorst.

Antwoord op zienswijze nr. 2

In de zoektocht naar locaties door kleine leisurefuncties (kleiner dan 1.500m²) zijn samen met de ondernemersverenigingen afspraken gemaakt, die rusten op het principe "Nee, tenzij...". In het afwegingskader voor deze kleinschalige leisure op bedrijventerreinen wordt echter gesproken over de terreinen Voorst en Marslanden. Voorsterpoort is niet meegenomen in deze discussie, omdat deze locatie in het leisurebeleid wordt benoemd als leisurelocatie en in die zin niet begrensd wordt door regels op het gebied van afmeting, clustering en aantallen bezoekers.

3. Zienswijze: verkeersveiligheid

Daarnaast is de komst van een kinderspeelparadijs op het bedrijventerrein een ongewenste ontwikkeling uit oogpunt van verkeersveiligheid. Tegenover de Grote Voort 13 is het parkeer- en rangeerterrein van Scania gesitueerd waar elke dag van en naar deze parkeerlocatie vele vrachtwagens en trailers worden verplaatst. Ook is er vlak in de buurt een verffabriek (Van Wijhe) gesitueerd met opslag van gevaarlijke stoffen en eveneens veel vrachtverkeer. Het is dan zeer onwenselijk dat hier tegenover een kinderspeelparadijs wordt gesitueerd.

Antwoord op zienswijze nr.3

De verkeersintensiteit op de Grote Voort is met 360 motorvoertuigen per etmaal zeer laag. Maar wat vooral van belang is, is dat de bezoekers van Monkey Town de Grote Voort niet over hoeven te steken. Bezoekers van Monkey Town worden op het eigen terrein opgevangen en kunnen direct naar de ingang van het pand, zonder de Grote Voort te hoeven kruisen. Voor de inrichting van het terrein wordt daarbij als uitgangspunt meegegeven dat het terrein een duidelijk afscheiding krijgt. Daarbij zal gezien de doelgroep van de Monkey Town, een kind hier altijd onder begeleiding van een volwassene komen. In de directe omgeving zijn verder geen andere voorzieningen die aanleiding geven (voor kinderen) om de weg te hoeven oversteken.

4. Zienswijze: kadernota beleidskader commerciële vrijetijdsvoorzieningen 2011

Voorts wordt gewezen op de kadernota beleidskader commerciële vrijetijdsvoorzieningen uit 2011. Daarin is wel de mogelijkheid geopend om een kinderspeelparadijs te realiseren op het industrieterrein De Vrolijkheid maar niet op het onderhavige terrein aan de Voorsterpoort. Volgens het beleidskader is de Voorsterpoort bedoeld voor grootschalige geïntegreerde voorzieningen met een bovenregionale functie. Daarbij moet leisure een toegevoegde waarde hebben in combinatie met de aanpalende programma's detailhandel en kantoren. Op basis van dit beleidskader wordt aangenomen dat de gemeente niet zal toestaan dat zich elders in Zwolle, in het bijzonder op de Voorsterpoort, een directe concurrent vestigt die eveneens in hoofdzaak is gericht op de stad Zwolle.

Antwoord op zienswijze nr.4

In het leisurebeleid (lees: kadernota beleidskader commerciële vrijetijdsvoorzieningen 2011) wordt Voorsterpoort aangeduid als locatie voor leisure. Door de fors beschikbare ruimte wordt gesproken over grootschalige leisure. Dat wil niet zeggen dat de locatie alleen maar beschikbaar is voor grootschalige leisure. Meerdere kleine leisure functies kunnen samen een wezenlijk leisurecluster gaan vormen en kleinschalige leisure kan een goede aanvulling zijn op grootschalige leisure. Een kinderspeelparadijs wordt letterlijk als voorbeeld genoemd als leisurefunctie op Voorsterpoort. Juist een kinderspeelparadijs is een geschikte leisurefunctie die een toegevoegde waarde biedt in relatie tot de aanwezige retail.

5. Zienswijze: ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing

Deze medewerking zou reeds moeten worden geweigerd nu de ingediende vergunningaanvraag op geen enkele wijze inzicht biedt in de ruimtelijke gevolgen van de gevraagde bestemmingsplanafwijking. Er is nagelaten bij deze aanvraag een (ruimtelijke) onderbouwing in te dienen.

Antwoord op zienswijze nr. 5

Zoals in deze nota hierboven reeds is aangegeven, is in deze kwestie de buitenplanse (kruimel) afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, Wabo) toegepast en niet de grote buitenplanse afwijking, ook wel de projectomgevingsvergunning genoemd (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo). De kruimelvergunning hoeft, anders dan een 'uitgebreide' omgevingsvergunning, niet te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en er hoeft door de aanvrager geen ruimtelijke onderbouwing te worden ingediend.

Als de (kruimel)afwijking wordt toegepast, dan zal gemotiveerd moeten worden dat het plan niet in strijd is met de 'goede ruimtelijke ordening' en er moet een afweging van belangen plaatsvinden. Wij zijn van oordeel dat het voorliggende project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wel om de redenen die in deze nota nader zijn gemotiveerd.

Conclusie

De zorgen die zijn geuit en zijn verwoord in de zienswijzen zijn meegenomen in de beoordeling van het voorliggende plan van Monkey Town aan de Grote Voort 13. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het afzien van het verlenen van de omgevingsvergunning.

Het plan past bovendien binnen het geldende beleidskader voor commerciële vrijetijdsvoorzieningen. Vanuit externe veiligheid concludeert de Veiligheidsregio dat de vestiging van een kinderspeelparadijs hier mogelijk is onder het stellen van een aantal voorwaarden, die hierboven zijn genoemd. Deze voorwaarden zullen als voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden. Hiermee voldoet het plan van Monkeytown aan de gestelde eisen die bij deze specifieke functie in deze specifieke omgeving moeten worden gesteld en kan omgevingsvergunning worden verleend.



Beslisnota voor het college

Datum 29 juni 2017

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Ecoklimaat starters, startups, creatieven
Versienummer 1.2

Portefeuillehouder René de Heer en Jan Brink
Informant Marijke Sterkenburg en Wim Heersink
Afdeling Economie / OWA Cultuur/ OWS
Telefoon 0655872112/ 038 498 2419
Email M.Sterkenburg@zwolle.nl W.Heersink@zwolle.nl

Benodigde middelen 43.000 incidenteel
Dekking t.l.v.: budget cultuur 2017 (voormalig R10)

Parafering

Datumparaaf

Afdelingshoofd
Anja Jager
Portefeuillehouder
René de Heer en Jan Brink

Raad

- ☒ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Starters, Startups en creatieven: wat is onze strategische opgave
2. Schema financiën 2017 ecoklimaat starters en startups en creatieven.
3. Informatienota aan de raad.

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. in te stemmen met beleidslijn voor starters, startups en creatieven
2. €43.000,- in te zetten voor een makerspace/ broedplaats voor starters, start ups en creatieven en dit te financieren uit de vrijval van de subsidie voor cultuurwerkplaats R10.
3. in te stemmen met de bijgevoegde informatienota aan de raad, inclusief de beantwoording van de moties: 378 startup klimaat, 383 startups & huisvesting (m-23), 441 startup stad Zwolle (m-12), 355 Facilitatie kunstenaars (m 3-5).

Datum 29 juni 2017

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Inleiding

Zwolle is een ambitieuze stad. Zwolle wil economisch en sociaal de best presterende regio van Nederland zijn. In de realisatie van onze ambitie nemen starters en startups een bijzondere positie in. Zij vormen een stuwende, innovatieve, creatieve en vernieuwende kracht van onze stad en regio. De rol van de overheid is hierbij te prikkelen en te stimuleren. Dit voorstel gaat in op de manier waarop de gemeente Zwolle deze rol de komende jaren in wil vullen.

Beoogd effect

Starters, startups en creatieven zijn nodig om vernieuwing van de economie te bereiken. Zij leveren daarmee een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van de economie van de stad. Uit het recente rapport “De kracht van Oost-Nederland” (2016) blijkt dat nieuwe initiatieven uit de creatieve industrie en het ecosysteem voor start ups nog in de kinderschoenen staat. Het is om deze redenen dat gemeente Zwolle aan hen ondersteuning wil bieden.

Argumenten*1.1. Investeren in starters, startups en creatieven; middels:**- Behouden en binden van mensen en in het bijzonder starters*

Bijzondere aandacht gaat uit naar starters in de creatieve industrie en startups. Zij versterken enerzijds het cultureel-artistiek en sociaal ondernemende klimaat van Zwolle, anderzijds bieden zij de creativiteit en kennis van nieuwetechneken om innovatie en vernieuwing te stimuleren.

- Het speelveld verandert, daar passen we ons beleid op aan

Machines vullen niet langer alleen onze spierkracht aan, maar ook onze denkkraft. Door nieuw technisch en sociaal ondernemerschap en creativiteit in te zetten kan de menselijke capaciteit beter worden benut en meer welvaart worden gecreëerd.

- Opzetten van een entrepreneurial ecosysteem

Uit het recente rapport “De kracht van Oost- Nederland” (2016) blijkt dat nieuwe initiatieven in de creatieve industrie in Oost-Nederland lang in de beginfase van hun levenscyclus verblijven. Ook voor startups is geconstateerd dat het ecosysteem hier nog in de kinderschoenen staat, in vergelijking met de rest van Nederland. Een eerste stap om in deze onze rol te pakken is het gezamenlijk maken van een ‘entrepreneurial’ ecosysteem waarbinnen een actieve, florerende *entrepreneurial community* mogelijk wordt: een bloeiend en inspirerend netwerk van *young potentials*, ondernemers, *social and circulair entrepreneurs*, investeerders, onderwijs- en kennisinstellingen en Gemeente Zwolle. En deze dan vervolgens stapsgewijs invullen met fysieke werkplekken, delen van faciliteiten, financiering, verbinden, valorisatie, etc.

Datum 29 juni 2017

- Voortbouwen op wat er al is

Zwolle en de regio kennen al een aantal succesvolle starters en startups, die hebben kunnen groeien mede dankzij vormen van overheidsondersteuning. Te denken valt aan Cloudgarden, Dutchfiets, Fibenering, Icasting, Tradecast, Weflycheap, Superbuddy, Jobsome, Livv Mobile Health, Stroke to prevent. Onze insteek daarbij is steeds geweest dat starters, startups en creatieven eerst zelf aanzet zijn. Waar nodig en mogelijk helpt Gemeente Zwolle hen bij het zetten van een eerste stap of een duwtje in de rug. In deze strategische notitie worden stappen voorgesteld om te komen tot een intensivering van de ondersteuning in 2017, 2018 en 2019.

- Startersteam ter stimulering

Het startersteam is een intern gemeentelijk team ter stimulering van en om continuïteit te bieden, maakt beleid en doet de marketing.

De rol van gemeente Zwolle is primair die van verbinder tussen instellingen en ondernemers. Binnen de afdelingen gebeurt veel ten behoeve van de starters, startups en creatieven. Met de beste intenties wordt getracht om samen te werken en synergie te creëren. Echter, door het combineren van capaciteit, het bundelen van middelen en het concentreren van de management rol en het helder beleggen van de bestuurlijke verantwoordelijkheid kan veel worden gewonnen aan slagkracht. Om dit te bereiken zijn de eerste stappen gezet naar een gemeentelijk startersteam. De versterking, creatie en het onderhoud van het startup ecosysteem vraagt om een beleidsmatig gestructureerde en integrale aanpak van de gemeente, in intensieve samenwerking met de partners in de stad. In het beleid worden de genoemde randvoorwaarden met elkaar in verband gebracht en nader uitgewerkt.

- Profileren regio Zwolle als starters, startup en creatieven community

Het profiel van Zwolle als startup ecosysteem is nog weinig beschreven. Samen met organisaties als Kennispoort Regio Zwolle, Startup Regio Zwolle, *economic board* en de *creative board*, Zwolle Marketing, de KvK en commerciële marketing- en reclamebureaus en startups in deze, wordt gekeken hoe het merk "Zwolle startup community" kan worden geladen. Samen met de bovengenoemde instanties werken we aan de branding van StartupRegioZwolle en de starters community en geven we vorm aan de *motie 378 startup klimaat* en de *441 startup stad Zwolle (m-12)*.

2.1. €43.000 in te zetten voor makerspace/broedplaats voor starters, startups en creatieven en dit te dekken uit budget Culduur (voormalig R10 budget)

Makerspace is een plaatst voor starters, startups en creatieven zoals bijvoorbeeld Greenpac iLab of de Creatieve Coöperatie, waar je naast je kennis en kunde ook je materiaal en je netwerk kunt delen. Deze ruimtes hebben versterking, stimulans nodig om zo te bevorderen dat kennis, kunde materiaal, netwerken en financieringsmogelijkheden gedeeld worden.

Risico's

1. We denken met deze inzet en interne samenwerking als startersteam het nieuwe ecoklimaat in ieder geval vanuit de gemeente Zwolle te kunnen bedienen. Tegelijkertijd zien we ook, dat de startersmarkt ook een dynamische markt is. Nieuwe ontwikkelingen volgen elkaar spoedig op. Dit vraagt, dat we voortdurend de ontwikkelingen volgen en kunnen bijsturen waar nodig.

2. Deze aanpak is ter uitvoering in 2017.

Hiernaast zullen nader uitgewerkte voorstellen volgen via de beleidscyclus en ter afweging en besluitvorming worden aangeboden.

Datum 29 juni 2017

Financiën

Voor het realiseren van de makerspace is een bijdrage benodigd van € 43.000. Het gereserveerde budget voor R10 komt deels vrij, omdat de activiteiten van R10 per 1 april 2017 zijn beëindigd. Bij beëindiging is nog budget over waaruit de makerspace kan worden bekostigd. Voor overige financiering voor 2017 is een schema gemaakt en is als bijlage 1 bijgevoegd.

Daarnaast zullen voorstellen nader worden uitgewerkt en in de beleidscyclus ter afweging en besluitvorming aangeboden.

Communicatie

Gezamenlijk met culturele partijen, onderwijs, Kennispoort en startup community is er veelvuldig gesproken en is gestart met een het laten verrichten van een onderzoek: "Aan welke ondersteuning in de vorm van faciliteiten, fysieke- en virtuele werkplekken hebben starters en start-ups, ook in de creatieve industrie behoefte?"

In najaar 2017 zal dit onderzoek gepresenteerd worden. Onze acties in de gezamenlijke communicatie zal met behulp van de uitkomsten van dit onderzoek vervolg krijgen.

We zullen dus samen met deze (markt)partijen en de gemeentelijke afdeling communicatie verder werken aan branding van onze starters en startup community.

Vervolg

In het najaar 2017 en in 2018 zullen voorstellen per onderwerp vorm krijgen en aan geboden worden, om deze in najaar 2017, voor de begroting 2018, 2019 en PPN 2019 te kunnen opnemen en dan af te wegen en te besluiten.

Openbaarheid

openbaar

**Beslisnota voor het college**

Datum 11 juli 2017

Openbaar

Onderwerp Uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk!
Versienummer 1 (definitief)

Portefeuillehouder Wethouder de Heer
Informant Michiel Scheper / Maarten Kaales
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling / Expertisecentrum
Telefoon 038-498 2193 / 038-498 2513
Email m.scheper@zwolle.nl / mw.kaales@zwolle.nl

Benodigde middelen 5.000 euro voor 2017, 15.000 euro voor 2018 en 2019
Dekking t.l.v.: Grondexploitatie Hessenpoort

Parafering**Datumparaaf****Raad**

Eenheidsmanager
Pien van der Does
Portefeuillehouder
Wethouder de Heer

- ☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlagen

1. Uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk! versie dd. 12 mei 2017.

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 In te stemmen met de Uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk!
- 2 Voor de uitvoeringskosten in 2017 5.000 euro beschikbaar te stellen ten laste van de grondexploitatie Hessenpoort.
- 3 Op basis van de uitwerking van nadere plannen voor 2018 en 2019 een maximum van 15.000 euro per jaar beschikbaar te stellen ten laste van de grondexploitatie Hessenpoort.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 11 juli 2017

Inleiding

De economische groei van de stad en regio Zwolle gaat onverminderd door. Als economisch knooppunt van Noord- en Oost-Nederland oefent onze stad grote aantrekkingskracht uit op ondernemers om zich in Zwolle te vestigen. Naast een uitstekend bereikbare werklocatie, de sterke betrokkenheid van ondernemers, een hoogwaardige inrichting staat Hessenpoort bekend om haar groene (ecologische zone) uitstraling.

Als vervolg op de visie Hessenpoort Natuurlijk! zoals deze eind 2016 is opgesteld door de Ondernemersvereniging Hessenpoort in samenwerking met de gemeente Zwolle, de stichting Avifauna Zwolle, Koninklijke Nederlands Natuurhistorische Vereniging (KNVV Zwolle), de Vlinderstichting, Landschap Overijssel, Natuur & Milieu Overijssel en NL Greenlabel is een uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk! voor de komende drie jaar opgesteld.

Beoogd effect

- Het doel van de uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk! is het verder vergroenen en versterken van de werklocatie Hessenpoort. Dit wordt in samenwerking met ondernemers, overheden en onderwijs gedaan.
- De uitvoeringsagenda geeft prioriteit aan de veelheid van mogelijke ideeën en een toetsingskader voor de uitvoering.

Argumenten

1.1 De uitvoeringsagenda vertaalt de ambitie uit de visie Hessenpoort Natuurlijk! in concrete plannen.

Met het vaststellen van de uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk! wordt prioriteit aangebracht in de ideeën uit de visie. Voor 2017 en 2018 staan de volgende plannen op de agenda:

- Realisatie van een bijentuin (tijdelijk initiatief).
- Verkenning van de realisatie van een zonnepark op Hessenpoort (tijdelijk (meerjarig) initiatief).
- Uitbreiding bestaande (anders inzaaien) beplanting en bermen voor stimulering van de biodiversiteit.
- Verkenning ruimtelijke mogelijkheden wandelnetwerk.

1.2 De uitvoeringsagenda geeft een kader en criteria

In de uitvoeringsagenda is een kader geschetst en zijn criteria geformuleerd op basis waarvan ideeën worden getoetst.

- Een initiatief mag de ontwikkeling van Hessenpoort als werklocatie niet belemmeren, maar moet de aantrekkelijkheid juist versterken. Hierbij is de uitgifte en ontwikkeling van de werklocatie prioritair.
- Bij een initiatief wordt door de initiatiefgroep eerst onderzocht of dit op eigen terrein gerealiseerd kan worden. In tweede instantie wordt er gekeken naar gemeentelijke (openbare) gronden, waarbij de beschikbaarheid ervan leidend is (eventueel tijdelijk anders gebruik).
- Het initiatief moet passen binnen de bestaande beheer en onderhoud kaders voor wat betreft Hessenpoort.
- Het initiatief moet voldoen aan de wet natuurbescherming.
- De uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk! stimuleert alleen inheemse biodiversiteit

1.3 Hessenpoort Natuurlijk! Kan rekenen op veel draagvlak

Naast de gemeente Zwolle en de Ondernemersvereniging Hessenpoort, kan de ambitie rekenen op veel draagvlak. De visie is omarmt door de Stichting Avifauna Zwolle, Koninklijke Nederlandse

Datum 11 juli 2017

Natuurhistorische Vereniging (KNNV), de Vlinderstichting, Landschap Overijssel, Natuur & Milieu Overijssel en NL Greenlabel.

2.1 De realisatie van de ambitie vraagt om een gezamenlijke investering

Voor wat betreft de uitvoeringsperiode tot en met 2019 is een bijdrage in kosten (planvorming, onderzoek en/of uitvoering) nodig. Voor 2017 wordt een beperkt bedrag geïnvesteerd, voor 2018 en 2019 wordt op basis van een definitieve agenda een budget beschikbaar gesteld. Voor de gemeentelijke bijdrage betreft dit maximaal 15.000 euro per jaar.

3.1 De plannen voor 2018 en 2019 moeten nog worden opgesteld

In samenwerking met de Ondernemersvereniging Hessenpoort wordt in de tweede helft van 2017 de agenda voor 2018 en 2019 bepaald. Afhankelijk van de uitwerking wordt de bijdrage en het budget bepaald. Aan het college wordt gevraagd in te stemmen met een maximum bijdrage van 15.000 euro per jaar voor 2018 en 2019.

Risico's

- Ideeën uit de agenda kunnen belemmerend zijn voor de vestiging of uitbreiding van de bedrijven. Met deze uitvoeringsagenda zijn criteria bepaald, waaraan een idee en plan moet voldoen. Hiermee wordt gewaarborgd dat de prioritaire doelstelling voor Hessenpoort (het vestigen van nieuwe bedrijven en faciliteren van bestaande bedrijven) niet in het geding komt.

Financiën

Het gemeentelijke deel van het budget (totaal 35.000 euro) voor de uitvoeringsagenda Hessenpoort Natuurlijk! wordt ten laste gebracht van de grondexploitatie Hessenpoort.

Communicatie

De uitvoeringsagenda is in samenspraak en met draagvlak van de Ondernemersvereniging Hessenpoort tot stand gekomen. Na instemming met de agenda wordt er via een gezamenlijke persbericht gecommuniceerd.

Vervolg

- Vanuit de visie wordt periodiek de agenda bepaald en eventueel bijgesteld. De uitvoering van de deelprojecten is afhankelijk van de aard van het plan maar zal veelal worden gedaan in een samenwerking tussen de gemeente, Ondernemersvereniging en derden (zoals bijvoorbeeld onderwijs).
- Eind 2017 wordt een herijkte uitvoeringsagenda opgesteld, inclusief een begroting.

Openbaarheid

Openbaar

Uitvoeringsagenda

Hessenpoort Natuurlijk!



Aanleiding

Hessenpoort is een bedrijventerrein, ruimtelijk sterk ontworpen met historische landschapskenmerken als uitgangspunt. In dit gebied zijn, verdeeld over verschillende soortgroepen, meer dan 500 soorten (biodiversiteit) waargenomen. Deze soorten komen verspreid over Hessenpoort voor, maar vooral in het groen. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein verandert de totale oppervlakte en de samenstelling hiervan. De gevolgen van deze verandering zal kleiner zijn wanneer ondernemers meer groen op eigen terrein realiseren. Daarnaast zijn er op het gebied van duurzaamheid veel kansen voor het bedrijventerrein en haar ondernemers.

Dit is de aanleiding geweest om onder de naam Hessenpoort Natuurlijk! met verschillende organisaties te gaan samenwerken.

Hessenpoort Natuurlijk! is een samenwerkingsverband tussen Ondernemersvereniging Hessenpoort en onder andere Stichting Avifauna Zwolle, KNNV Zwolle (Koninklijke Nederlands Natuurhistorische Vereniging), Vlinderstichting, Landschap Overijssel, Natuur & Milieu Overijssel en NL Greenlabel. Deze laatste partij heeft in opdracht van dit samenwerkingsverband een duurzaamheidsvisie voor Hessenpoort geschreven. Gemeente Zwolle is in dit proces betrokken. De visie is in september 2016 aangeboden aan de wethouders economie en duurzaamheid van de gemeente Zwolle.

Het doel van de visie van Hessenpoort Natuurlijk is het vergroenen van het industrieterrein op een duurzame manier. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de 5 O's; Onderwijs, Overheid, Onderop, Onderzoek en Ondernemers. Ook wordt er aansluiting gezocht bij kernwaarden van de Gemeente Zwolle en Provincie Overijssel; een prettige leef- en werkomgeving en duurzaamheid op zowel maatschappelijk als milieutechnisch gebied. Deze Uitvoeringsagenda is een uitwerking (plan) van de duurzaamheidsvisie. Hierbij wordt beoogd een versterking en vergroening van Hessenpoort te realiseren zodat de uitgifte en kwalitatieve ontwikkeling van Hessenpoort als bedrijfsterrein wordt versterkt. De uitwerking van de uitvoeringsagenda loopt tot en met 2019.

Doel

Het doel van deze Uitvoeringsagenda is het bijdragen aan de verduurzaming en vergroening van Hessenpoort, waarbij het handvatten geeft om een zorgvuldige afweging te maken. De initiatiefgroep Hessenpoort Natuurlijk en de gemeente Zwolle trekken hierin gezamenlijk op. Daarnaast geeft het Plan van aanpak/de uitvoeringsagenda prioritering aan de ideeën en ambities.

Toetsingskader

Het toetsingskader is voor de gemeente een hulpmiddel om een zorgvuldige afweging te kunnen maken zoals hierboven beschreven. Het wordt gevormd door enerzijds vastgesteld beleid; zoals het vigerende bestemmingsplan, Beeldkwaliteitsplan, Inrichtingsplan, Groene Kaart en de Groene Agenda. Daarnaast wordt het toetsingskader aangevuld met onderstaande criteria:

- Een initiatief mag de ontwikkeling van Hessenpoort niet belemmeren, maar moet de aantrekkelijkheid juist versterken. Hierbij is de uitgifte en ontwikkeling van het bedrijfsterrein prioritair. Bij een initiatief wordt door de initiatiefgroep eerst onderzocht of dit op eigen bedrijfsterrein gerealiseerd kan worden. In tweede instantie wordt er gekeken naar gemeentelijke (openbare) gronden, waarbij de beschikbaarheid ervan leidend is.
- Effect op beheer en onderhoud; indien een initiatief effect heeft op het groenbeheer en onderhoud wordt er door de kerngroep Hessenpoort een afweging gemaakt.
- Het initiatief moet voldoen aan de wet natuurbescherming (zie bijlage 1)
- De initiatiefgroep Hessenpoort Natuurlijk stimuleert alleen inheemse biodiversiteit

Het werken met een toetsingskader houdt onder andere in dat bij het bouwrijp maken van de kavels zorgvuldig gehandeld wordt ten aanzien van eventuele natuurwaarden. Hierbij gaat het om een het maken van een zorgvuldige afweging en intentie.

Initiatieven van het samenwerkingsverband Hessenpoort Natuurlijk

In bijlage 2 wordt een overzicht gepresenteerd van de initiatieven zoals genoemd in de duurzaamheidsvisie die door Greenlabel is gemaakt. Hieronder worden alleen de initiatieven opgesomd die aan het toetsingskader voldoen, welke in principe uitvoerbaar zijn

- **Uitbreiding van bestaande beplanting met inheemse soorten t.b.v. 'de' Bij.**
De huidige bermen worden niet omgevormd, maar voor toekomstige op te leveren bermen kan er gekozen worden voor een nieuw mengsel waarbij we rekening houden met bijen en andere insecten.
- **Solarpark/zonne-energie**
Momenteel wordt een verkenning uitgevoerd voor de haalbaarheid van een tijdelijk zonnepark op Hessenpoort. Op initiatief van de OVH, Blauwvinger Energie en PM energie wordt hiervoor een separaat plan ontwikkeld in samenwerking met de gemeente Zwolle.
- **Bijentuin**
Een bijentuin levert een bijdrage aan de biodiversiteit van Hessenpoort. Hiervoor is een mogelijke locatie achter de Wezo beschikbaar.

Planning

Bovenstaande initiatieven kunnen de komende jaren uitgevoerd worden. Nieuwe initiatieven worden getoetst aan het toetsingskader.

2017

- Bijentuin realiseren, bij voorkeur op de kavel naast het Wezo-terrein.
- Verkenning Solarpark

2018

- Wandelnetwerk Hessenpoort; omdat dit idee een grote impact kan hebben op de huidige ruimtelijke indeling komt de initiatiefgroep in 2017 met een concreet plan dat in 2018 getoetst kan worden door de gemeente. *Uit de rondgang voor de Provincie Overijssel ten aanzien van het bepalen van topwerklocaties in Overijssel is Hessenpoort als potentiële topwerklocatie aangemerkt. Verbetermogelijkheden bestaan nog op het gebied van bereikbaarheid:*
 - *Verbeteren bereikbaarheid voor andersoortige vervoermiddelen dan de auto zoals openbaar vervoer, fietsers en wandelaars.*

Uitvoering initiatieven

Op basis van de uitvoeringsagenda voor 2017 en 2018 zijn bovenstaande deelprojecten de eerste invulling van de visie Hessenpoort Natuurlijk!. Jaarlijks wordt de prioritering vastgesteld binnen de kaders van de visie en deze uitvoeringsagenda. Nieuwe initiatieven kunnen worden toegevoegd in samenwerking en afstemming.

Organisatie

Na instemming en vaststelling van deze uitvoeringsagenda wordt in samenwerking met de Ondernemersvereniging Hessenpoort en de gemeente Zwolle (en afhankelijk van het deelproject andere partijen) uitvoering gegeven aan de initiatieven.

Financiën

Om de projecten uit de visie te realiseren is een beperkt budget nodig. Gezien de fase waarin de ideeën en plannen zich bevinden is het nog niet mogelijk om per deelproject de kosten inzichtelijk te maken. Om die reden wordt voorgesteld om een uitvoeringsbudget beschikbaar te stellen voor de komende drie jaar (tot en met 2019) waarbij per jaar 15.000 euro ten laste van de grondexploitatie wordt gebracht (totaal 45.000 euro). De OVH zet hier éénzelfde jaarbedrag tegenover. E.e.a. onder voorbehoud van collegebesluit.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: Begrippenlijst

Voldoen aan de Wet natuurbescherming; Risico-afweging

Wanneer een initiatief van Hessenpoort Natuurlijk leidt tot een (onverwachte) toename van de biodiversiteit kan het zijn dat er een risico-afweging gemaakt moet worden; de vraag vanuit de markt versus de kansen voor de biodiversiteit.

Relevant daarbij is hoe de gemeente dient om te gaan met de timing van de uitgifte.

Hessenpoort heeft als primair doel het ontwikkelen van een industrieterrein. Dit betekent niet dat op ieder gewenst moment gestart kan worden met het bouwrijp maken van de grond. Wanneer bijvoorbeeld vogels op de betreffende kavel aan het nestelen of broeden zijn of jongen hebben dan sluit de Wet natuurbescherming ruimtelijke ingrepen en voorbereidende activiteiten uit tot na de broedperiode. Dit om verstoring te voorkomen.

BIJLAGE 2: Overzicht van ideeën uit de duurzaamheidsvisie

Veel ideeën en initiatieven zijn tijdelijk van aard. Alle ideeën worden in verband met de uitvoerbaarheid getoetst en worden hier onder voorbehoud van uitvoering gepresenteerd. Veel initiatieven zijn in de duurzaamheidsvisie van NLGreenlabel gevisualiseerd. Hier wordt dan ook naar verwezen.

Nr.	Idee
1.	Voedsel uit Hessenpoort
2.	Verhogen natuurwaarden & vergroten biodiversiteit
3.	Oeverwaluwand
4.	Diverse ambassadeurssoorten voor bedrijven
5.	Vrij plukken van fruit
6.	Veldbiologisch station / ecologisch educatiepunt
7.	Rondje Hessenpoort (wandeln netwerk)
8.	<i>Biologische akkerbouw met akkerranden</i>
9.	Kruidenrijk grasland (inheemse soorten) met extensief beheer
10.	Ruigte (tijdelijke natuur)
11.	Uitbreiding van bestaande beplanting met inheemse soorten t.b.v. 'de' Bij.
12.	Behoud van bestaande opgaande rechte lijnige beplanting
13.	Wandeln netwerk
14.	Bloemrijke bermen (middels inheemse soorten) d.m.v. ander beheer
15.	<i>Ruimte voor energie</i>
16.	Beheer door begrazing schapen en Hereford runderen
17.	<i>Ruimte voor imker</i>
18.	<i>Aanleg diverse lunchlocaties</i>

Beslisnota voor het college

Datum 26 juni 2017

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Regionaal Wmo overleg
Versienummer 1

Portefeuillehouder Nelleke Vedelaar
Informant Marc Stevens
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OWS
Telefoon (038) 498 2212
Email RM.Stevens@zwolle.nl

Benodigde middelen Totaal € 50.000,-- (€ 25.000 in 2017 en 2018)
Dekking t.l.v.: Wmo middelen (binnen reguliere begroting 2017 en 2018)

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
Nico Middelbos
Portefeuillehouder
Nelleke Vedelaar

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinionota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
X n.v.t.

Bijlagen

NVT

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 In te stemmen met de voortzetting van het regionale Wmo overleg in 2017 en 2018.
- 2 Ten behoeve van dit overleg financiële middelen beschikbaar te stellen tot een bedrag van maximaal € 50.000,-- (€ 25.000 in 2017 en 2018) en dit bedrag ten laste te brengen van de Wmo middelen (binnen reguliere begroting 2017 en 2018).

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen



Datum 11 april 2017

Inleiding

Met ingang van 2013 zijn de gemeenten Dalfsen, Hardenberg, Kampen, Meppel, Olst-Wijhe, Ommen, Staphorst, Steenwijkerland, Westerveld, Zwartewaterland en Zwolle een gezamenlijk regionaal Wmo gestart. Aanleiding voor dit periodieke regionaal overleg waren de Wmo transities. Er zijn veel onderwerpen binnen de Wmo die om verkenning en verdieping vragen.

Om zowel het ambtelijk als bestuurlijk overleg te coördineren heeft de provincie Overijssel gedurende de periode 2015 en 2016 financiële middelen beschikbaar gesteld. Voor 2017 heeft de provincie besloten de bijdrage tot maximaal € 25.000 te beperken. De deelnemende gemeenten hebben besloten zelf een financiële bijdrage aan de coördinatie van het overleg te leveren. Afgesproken is dat de gemeenten naar rato (inwonertal) bijdragen. Voor Zwolle betekent dat jaarlijks maximaal € 24.979,20 ($124.896 \times € 0,20$).

Beoogd effect

Voortzetting van onze bijdrage aan de regionale samenwerking op het vlak van de Wmo ter borging van kennisdeling tussen betrokken gemeenten en de onderlinge afstemming op relevante beleidsontwikkelingen zoals de inrichting van de regionale vervoersvoorziening, de samenwerking met het Zilveren Kruis en de administratieve lastenvermindering voor gemeenten en zorgaanbieders.

Argumenten

Ad 1.1 *Afstemming en samenwerking regionale vervoersvoorziening*

Het project voor de regionale vervoersvoorziening is in 2016 gestart en richt zich op een gezamenlijke aanbesteding. Daarnaast wordt kennis gedeeld over de verschillende projecten die in gemeenten lopen in het kader van het programma van de provincie Overijssel gericht op nieuwe mobiliteit en over de initiatieven, waaronder een gezamenlijke aanbesteding, die gemeenten genomen hebben om het vervoer efficiënter en vraaggericht te organiseren.

Ad 1.2 *Samenwerking en uitwerking pilots met Zilveren Kruis*

De onderwerpen uit het convenant die de gemeenten met het Zilveren Kruis hebben vastgesteld, worden samen met de regio gemeenten uitgewerkt. De pilot "Zorg in de wijk" loopt in Ommen, Hardenberg en Zwolle. In het kader van deze pilot wordt kennis gedeeld en de evaluatie wordt gezamenlijk opgepakt. De opgaven in de ouderenzorg worden gezamenlijk in beeld gebracht.

Ad 1.3 *Ontwikkelen en uitvoering geven aan administratieve lastenvermindering*

Er ligt een bestuurlijke opdracht om samen te werken op het verminderen van de administratieve lasten. Hiervoor is een plan geschreven dat in 2017 wordt uitgevoerd en in 2018 wordt afgerond. Periodiek is er overleg tussen de verschillende gemeenten om hier uitvoering aan te geven.

Risico's

Er zijn geen bijzondere risico's verbonden aan de samenwerking tussen de gemeenten.

Financiën/begroting

De jaarlijkse kosten voor het regionale Wmo overleg bedragen maximaal € 100.000,- per jaar. In 2016 was de inzet van de regiosecretaris Wmo/HLZ 24 uur per week (circa € 40.000,-). Hiervan werd 12 uur ingezet voor het vervoersproject en 12 uur voor de overige samenwerking in de Wmo. Voor 2017 en 2018 wordt voorgesteld om de 24 uur per week te continueren.

Met opzet is voor een ruime financiële opzet gekozen. De ervaring uit voorgaande leert ons dat actualiteit leidt tot wenselijke pilots of aanvullende onderzoeken. Studies die vanzelfsprekend geld

Datum 11 april 2017

kosten. Om effectief en tijdig door te kunnen schakelen is er binnen de begroting van dit regionaal overleg extra ruimte gecreëerd door de partners. Het geld dat niet aangewend wordt vloeit vanzelfsprekend terug naar de algemene middelen van de deelnemende gemeenten.

Begroting			
Baten		Lasten	
Bijdrage gemeenten	75.000	Coördinator	40.000
Bijdrage provincie	25.000	Fac ondersteuning	10.000
		Projecten/Pilots	50.000

In 2016 is afgesproken dat de maximum bijdrage per gemeente € 0,20 per inwoner bedraagt. Voor Olst-Wijhe geldt een maximum bijdrage van € 0,10 per inwoner. Olst-Wijhe neemt alleen deel aan het onderdeel vervoer. Voor het onderdeel vervoer is er een provinciale subsidie toegekend die de kosten voor de helft van de projecturen dekt. Deze subsidie wordt in mindering gebracht op de bijdrage van de gemeenten.

Afrekening vindt halfjaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten, met dien verstande dat deze niet hoger is dan de maximaal afgesproken € 0,20 per inwoner (en voor Olst-Wijhe € 0,10 per inwoner).

De verdeling van de kosten is dan als volgt:

Gemeente	Aantal inwoners ¹	Bijdrage per inwoner	Maximale bijdrage per gemeente
Dalfsen	27.916	€ 0,20	€ 5.583,20
Hardenberg	59.687	€ 0,20	€ 11.937,40
Kampen	51.950	€ 0,20	€ 10.390,00
Olst-Wijhe	17.886	€ 0,10	€ 1.788,60
Ommen	17.696	€ 0,20	€ 3.539,20
Staphorst	16.544	€ 0,20	€ 3.308,80
Steenwijkerland	43.333	€ 0,20	€ 8.666,60
Zwartewaterland	22.278	€ 0,20	€ 4.455,60
Zwolle	124.896	€ 0,20	€ 24.979,20
Totaal	382.186		€ 74.648,60

¹ Aantal inwoners op 1 januari 2016 (Bron ww.waarstaatjegemeente.nl)

Daarnaast draagt de provincie Overijssel jaarlijks (2017 en 2018) maximaal € 25.000 bij zodat jaarlijks maximaal € 100.000,-- beschikbaar is.

Communicatie

Het besluit wordt met de deelnemende gemeenten van het Wmo overleg gedeeld.

Vervolg

Eind 2017 worden de acties uit 2017 geëvalueerd en geïnventariseerd welke onderwerpen voor het regionale Wmo overleg in 2018 worden geagendeerd.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

Beslisnota voor het college

Datum 21 juni 2017

Openbaar

Onderwerp Anterieure overeenkomst Zonnepanelenveld Herfterlaan 2
Versienummer 1

Portefeuillehouder E. Anker

Informant A.Sipma
Eenheid/Afdeling PULV
Telefoon (038) 498 2439
Email a.sipma@zwolle.nl

Benodigde middelen n.v.t.
Dekking t.l.v.: n.v.t.

Parafering Datumparaaf
Eenheidsmanager
J.B. Mencke
Portefeuillehouder
E. Anker

Raad
☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlagen

01 anterieure overeenkomst inclusief bijlagen (niet openbaar);
02 publicatie;
03 zakelijke beschrijving.

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 in te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o.;
- 2 in te stemmen met de publicatie en zakelijke beschrijving;
- 3 Op grond van artikel 55 Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van zowel de gemeente als van de wederpartij zoals genoemd in artikel 10 lid 2 sub b en g van de Wob, geheimhouding op te leggen ten aanzien van bijlage 01, de anterieure overeenkomst inclusief bijlagen.

De burgemeester besluit:

- 4 Het afdelingshoofd van de afdeling fysieke leefomgeving van de eenheid Publiekzaken te machtigen de anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o. te ondertekenen.

Datum 21 juni 2017

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Toelichting op het voorstel**Inleiding**

De afdeling Vastgoed heeft in 2016 namens de GR WEZO de voormalige WEZO-accommodatie Herfte verkocht aan De Herfte Beheer B.V. De accommodatie Herfte heeft een grootte van circa 14 hectare en is deels bebouwd met een aantal bedrijfsgebouwen.

Een nieuw opgerichte vennootschap, Zonstate N.V. (hierna: de initiatiefnemer), heeft een plan ontwikkeld voor het realiseren van een zonnepanelenveld op het langs de spoorlijn Zwolle-Dalfsen onder de hoogspanningsleidingen gelegen deel van de accommodatie.

Teneinde de realisatie van een zonnepanelenveld planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure nodig. Daarin wordt onder meer de ruimtelijke inpassing en uitvoerbaarheid van het plan uitgewerkt en beargumenteerd.

De gemeentelijke kosten in verband met de procedure die moet leiden tot het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor rekening van initiatiefnemer gebracht. In deze anterieure overeenkomst is ook een planschadeverhaalsbepaling opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Ook overige kosten die de gemeente maakt in verband met het onderhavige bestemmingsplan worden middels de anterieure overeenkomst voor rekening van initiatiefnemer gebracht.

Overleg tussen de gemeente en vertegenwoordigers van Zonstate N.V. i.o. hebben geleid tot de bijgevoegde anterieure overeenkomst.

Beoogd effect

Met deze beslisnota wordt beoogd instemming te krijgen voor het aangaan van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o.. In de overeenkomst zijn voorwaarden opgenomen waaronder tot ontwikkeling en realisatie van het zonnepanelenveld zal worden gekomen en zijn afspraken opgenomen over het op de initiatiefnemer verhalen van door de gemeente in verband met het onderhavige bestemmingsplan te maken kosten.

Argumenten***1.1 Kostenverhaal***

De gemeente wenst de door haar in verband met het onderhavige bestemmingsplan gemaakte en te maken kosten te verhalen op de initiatiefnemer van het zonnepanelenveld. Overleg met vertegenwoordigers van de initiatiefnemer, Zonstate N.V. i.o., hebben geleid tot bijgevoegde anterieure overeenkomst.

Het onderhavige bestemmingsplan ziet niet op het mogelijk maken van één of meerdere aangewezen bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Datum 21 juni 2017

1.2 De anterieure overeenkomst legt de afspraken tussen partijen vast

Naast bepalingen over het kostenverhaal zijn in de anterieure overeenkomst ook afspraken gemaakt over de realisatie van het zonnepanelenveld, de ruimtelijke inpassing van het zonnepanelenveld en de wederzijdse rechten en plichten. Vastlegging van deze afspraken zijn voor het project noodzakelijk.

2.1 De Grondexploitatiewet stelt publicatie van het sluiten van een anterieure overeenkomst verplicht

Op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro moet het afsluiten van de anterieure overeenkomst binnen twee weken na het sluiten van de overeenkomst, dat wil zeggen nadat beide partijen de overeenkomst ondertekend hebben, gepubliceerd worden.

2.2 Op grond van de Grondexploitatiewet moet een zakelijke beschrijving ter inzage worden gelegd

Volgens artikel 6.2.12 Bro moet een zakelijke beschrijving van de anterieure overeenkomst ter inzage worden gelegd. De zakelijke beschrijving omschrijft de anterieure overeenkomst in hoofdlijnen, waaronder de contractspartij, het bouwplan en de situering van het plangebied.

3.1 De anterieure overeenkomst en de bijlagen bevatten vertrouwelijke gegevens

In de anterieure overeenkomst en de bijlagen zijn vertrouwelijke (financiële) gegevens opgenomen. Volgens de Gemeentewet dient u over deze vertrouwelijkheid expliciet te besluiten.

4.1 Het machtigen van de ondertekening door de burgemeester aan het afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving past in de afhandeling van het initiatief

Op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet is de burgemeester bevoegd de anterieure overeenkomst te ondertekenen. Op grond van 171 lid 2 van de Gemeentewet kan de burgemeester deze bevoegdheid voor een concrete situatie aan een andere persoon toekennen. Aangezien het particuliere initiatief door de Adviseur ruimtelijke initiatieven van de afdeling Fysieke Leefomgeving wordt afgehandeld is het advies, mede gezien het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, de anterieure overeenkomst te laten ondertekenen door het afdelingshoofd Fysieke Leefomgeving.

Risico's

Het risico is dat de contractspartij zijn verplichtingen niet nakomt. Op basis van hetgeen opgenomen in de overeenkomst en het Burgerlijk Wetboek kan nakoming gevorderd worden.

Financiën

De ambtelijke kosten voor dit particuliere initiatief worden door middel van de exploitatiebijdrage in rekening gebracht bij Zonstate N.V. i.o.. Tevens is in de overeenkomst opgenomen dat eventuele planschade voor rekeningen van Zonstate N.V. i.o. komt.

Communicatie

De vertegenwoordigers van Zonstate N.V. i.o. worden geïnformeerd over uw besluit. De bijgevoegde publicatie, bijlage 2, wordt binnen twee weken na afsluiten van de overeenkomst gepubliceerd. Vervolgens zal overeenkomstig de in de publicatie genoemde termijn een zakelijke beschrijving van de overeenkomst, bijlage 3, ter inzage worden gelegd.

Vervolg

Na uw instemming wordt de anterieure overeenkomst ook namens de gemeente Zwolle ondertekend. Tevens zal het bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar. De anterieure overeenkomst is vanwege de financiële gegevens op grond van artikel 10 lid 2 sub b en g Wet openbaarheid van bestuur niet openbaar.

Datum 21 juni 2017

Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst Zonnepanelenveld

Herfterlaan 2

De gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o. hebben een anterieure overeenkomst gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van een bouwplan voor een zonnepanelenveld aan de Herfterlaan 2.

Partijen

De gemeente Zwolle en Zonstate N.V. i.o..

Locatie

Het gebied kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, nummers 5908, 5909, 7846 en 7625, allen gelegen aan de Herfterlaan in Zwolle.

Bouwplan

Het realiseren een zonnepanelenveld aan de Herfterlaan 2.

Hoofdpijnen overeenkomst

- Zonstate N.V. i.o. ontwikkelt en realiseert op de gronden langs de spoorbaan Zwolle-Meppel aan de Herfterlaan 2 een zonnepanelenveld inclusief de landschappelijke inpassing;
- Zonstate N.V. i.o. compenseert de door de gemeente Zwolle te maken kosten en de uit de ontwikkeling voorkomende schade;
- De gemeente Zwolle spant zich in om het bestemmingsplan in werking te laten treden.

Tegen de gesloten anterieure overeenkomst en de zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Datum

21 juni 2017

Anterieure overeenkomst Zonnepanelenveld Herfterlaan 2

Het college van burgemeester en wethouders maakt bekend dat zij op <datum> met Zonstate N.V. i.o. een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft gesloten, gericht op het realiseren van een zonnepanelenveld aan de Herfterlaan 2. De overeenkomst heeft betrekking op de percelen kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie B, nummers 5908, 5909, 7846 en 7625 allen gelegen aan de Herfterlaan in Zwolle.

Terinzagelegging

Een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ligt conform artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor een ieder gedurende zes weken ter inzage, van <datum> tot en met <datum>. De zakelijke beschrijving van de overeenkomst is gedurende openingstijden in te zien bij de publieksbalie van het stadskantoor aan het Lübeckplein 2 te Zwolle.

**Beslisnota voor het college**

Datum 4 juli 2017

Openbaar

Onderwerp Maximale subsidiabele kosten voorzieningen beschermd wonen in natura 2018

Versienummer 2

Portefeuillehouder Nelleke Vedelaar
Informant Anjolie Lenderink / Lauris van Eekeren
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OWS
Telefoon (038) 498 2186 / 2299
Email A.Lenderink@zwolle.nl / lgj.van.eekeren@zwolle.nl

Benodigde middelen In de begroting 2018 op te nemen rijksmiddelen beschermd wonen 2018
Dekking t.l.v.: In de begroting 2018 op te nemen rijksmiddelen beschermd wonen 2018

Parafering

datumparaaf

Raad

Afdelingshoofd
N. Middelbos
Portefeuillehouder
N. Vedelaar

- ☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlage

1. Maximale subsidiabele kosten voorzieningen beschermd wonen 2018

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 De maximale subsidiabele kosten voorzieningen beschermd wonen in natura 2018, zoals in bijlage 1 opgenomen, vast te stellen.
- 2 De uiterste datum voor het indienen van een subsidieaanvraag beschermd wonen en/of maatschappelijke opvang vast te stellen op 15 september 2017.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 4 juli 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 4 april 2016 heeft de raad de subsidieverordening beschermd wonen en maatschappelijke opvang als onderdeel van de algemene subsidieverordening Zwolle vastgesteld. In artikel 28.5 lid 1b is hierin opgenomen dat de maximale kosten van voorzieningen voor beschermd wonen dienen te worden vastgesteld door het College. Hierin kan onderscheid worden gemaakt in aard en zwaarte van de te bieden voorziening. Dit voorstel geeft hier invulling aan voor wat betreft het jaar 2018.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de maximale subsidiabele kosten voor voorzieningen beschermd wonen wordt helderheid geboden aan aanbieders en kan het subsidieproces ten aanzien van beschermd wonen ordentelijk en rechtmatig worden uitgevoerd. Daarbij past dit voorstel in het uitgangspunt dat de uitgaven beschermd wonen in balans zijn met de (rijks)inkomsten.

Argumenten

1.1 Het voorstel is passend bij de hoogte van de rijksuitkering beschermd wonen

De hoogte van de rijksuitkering beschermd wonen is recent bekendgemaakt in de meicirculaire. Het voorstel ten aanzien van de maximale kosten beschermd wonen 2018 is afgelopen maand geprognostiseerd ook in relatie tot de gepubliceerde rijksuitkering. Dit leidt tot de prognose dat het geheel van uitgaven beschermd wonen in 2018 binnen het geheel van (rijks)inkomsten zal blijven.

1.2 Door dit besluit is er maximale transparantie richting aanbieders en kan het subsidieproces rechtmatig worden gevoerd.

In artikel 28.6 van de subsidieverordening beschermd wonen en maatschappelijke opvang wordt het proces beschreven als het gaat om de aanvraag tot subsidieverlening.

1.3 De opbouw van de maximale kosten 2018 sluit aan bij 2017 en hiermee borgen we continuïteit in het subsidieproces en geven we ruimte aan de gewenste transformatie.

De opbouw van de maximale kosten voor beschermd wonen sluit aan bij de opbouw in 2017. Hiermee voorkomen we onnodige onrust als gevolg van wijzigende opbouw van maximale kosten, bouwen we aan een bestendige relatie met aanbieders en geven we ruimte om samen met aanbieders te werken aan de gewenste en noodzakelijke transformatie zoals vastgelegd in de regionale veranderagenda beschermd wonen – maatschappelijke opvang 2016-2019.

2.1 Deze datum wijkt af van de subsidieverordening beschermd wonen en maatschappelijke opvang.

In artikel 28.6 van de subsidieverordening beschermd wonen en maatschappelijke opvang is opgenomen dat subsidie-aanvragen voor 1 september voorafgaand aan het subsidiejaar moeten worden ingediend en dat de aanbieders de periode juli – augustus beschikbaar hebben om de aanvragen tot subsidieverlening in te dienen conform de subsidieverordening. Doordat de indexering van het rijksbudget laat bekend was worden de tarieven pas half juli bekend gemaakt aan de aanbieders. Daarom schuift de uiterste datum voor indienen van de subsidie-aanvraag twee weken op.

Financiën

Datum 4 juli 2017

Uitgangspunt is dat de uitgaven beschermd wonen dienen aan te sluiten bij de (rijks)inkomsten. Op basis van de meest actuele prognoses voorziet dit voorstel daarin voor 2018. Hierbij is de hoogte van de rijksuitkering beschermd wonen 2018, zoals bekend gemaakt in de meicirculaire 2017, betrokken.

Communicatie

Op grond van dit besluit zullen medio juli de aanbieders middels een richtlijnenbrief worden geïnformeerd over de richtlijnen voor subsidie beschermd wonen 2018 waaronder de maximale (subsidiabele) kosten. Ook zullen de maximale kosten voorzieningen worden gepubliceerd op de website van de (centrum)gemeente Zwolle.

Vervolg

Op grond van dit besluit kan verder invulling gegeven worden aan de subsidieverordening beschermd wonen en maatschappelijke opvang als het gaat om de voorzieningen beschermd wonen. Na de zomer zal separaat en in lijn met de voorbereiding van de begroting 2018 een besluit worden genomen over het te hanteren subsidieplafond 2018.

Op dit moment wordt een lichtere variant van beschermd wonen ontwikkelt, samen met aanbieders. De maximale subsidiabele kosten van deze variant zullen lager liggen. Deze variant zal op een later moment worden voorgelegd aan het College en vervolgens worden toegevoegd aan het overzicht maximale subsidiabele kosten.

Ten aanzien van de maximale kosten voor voorzieningen maatschappelijke opvang vindt nog een nadere verkenning plaats en zal op een later moment nog een separaat collegebesluit worden genomen.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Jaar 2018	Maximale (subsidiabele) kosten beschermd wonen per jaar					
	exclusief dagbesteding					
	1 GGZ-C	2 GGZ-C	3 GGZ-C	4 GGZ-C	5 GGZ-C	6 GGZ-C
INTRAMURAAL	€ 26.841	€ 39.553	€ 45.301	€ 53.301	€ 57.468	€ 70.191
VPT	€ 19.114	€ 30.553	€ 33.705	€ 40.512	€ 44.127	€ 55.517

inclusief dagbesteding					
1 GGZ-C	2 GGZ-C	3 GGZ-C	4 GGZ-C	5 GGZ-C	6 GGZ-C
€ 37.540	€ 49.510	€ 56.146	€ 65.093	€ 69.131	€ 82.368
€ 29.878	€ 40.595	€ 44.594	€ 51.868	€ 56.093	€ 67.456

**Beslisnota voor het college**

Datum 11 juli 2017

Embargo tot 14 juli 2017

Openbaar

Onderwerp Beslissing op bezwaar planschade Spoelstraat 12A, 14 en 14
Versienummer

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant Arend Stellingwerff
Afdeling Juridische Zaken & Veiligheid / AFJJ
Telefoon (038) 498 2156
Email A.Stellingwerff@zwolle.nl

Benodigde middelen nvt
Dekking t.l.v.: nvt

Parafering datumparaaf

Afdelingshoofd
C.M.C. Veldman
Portefeuillehouder
E.W. Anker

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
☐ Opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Beslissing op bezwaar
2. Advies en verslag Adviescommissie bezwaarschriften
3. Beslisnota college d.d. 20 september 2016 met bijlage

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 In te stemmen met de beslissing op bezwaar volgens bijgevoegde brief waarin het bezwaarschrift ongegrond wordt verklaard.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 11 juli 2017

Inleiding

Het college heeft in zijn vergadering van 20 september 2016 besloten om een verzoek af te wijzen voor een tegemoetkoming in planschade van de eigenaar van de percelen Spoelstraat 12A, 14 en 14A te Zwolle. Het besluit is op 22 september 2016 verzonden. Er was om planschade gevraagd vanwege het vaststellen van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, 3^e partiele herziening, Diezerstraat 80'. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de winkelformule Zara in Zwolle mogelijk.

Het verzoek om planschade is als zodanig beoordeeld. Het planschadebesluit is tot stand gekomen na het doorlopen van de daarvoor vastgestelde procedure waarin, onder andere, advies van de onafhankelijke en deskundige Adviescommissie planschade is ingewonnen. De Adviescommissie planschade heeft gekeken naar alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor planschade. De Adviescommissie planschade heeft een vergelijking gemaakt tussen de maximale mogelijkheden die de van toepassing zijnde bestemmingsplannen bieden. Ook alle van toepassing zijnde voorwaarden en uitzonderingen zijn beoordeeld. In het advies is beoordeeld dat er geen aanspraak op een tegemoetkoming in planschade bestaat omdat de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt onder zogenaamd normaal maatschappelijk risico valt en er geen sprake is van onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak op de percelen.

Tegen het besluit is namens een eigenaar van de percelen bezwaar ingediend. Bezwaarde is van mening dat het besluit van 20 september 2016 onjuist en/of onvoldoende is gemotiveerd en dat er wel sprake is van planschade die voor tegemoetkoming in aanmerking dient te komen.

Beoogd effect

Een beslissing op bezwaar nemen. Het college dient hierover in haar vergadering te beslissen omdat het college ook het besluit van 20 september 2016 in haar vergadering heeft genomen.

Argumenten

Het bezwaarschrift is behandeld op grond van en conform de wettelijke procedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaarschrift is in dit geval op grond van de Verordening Adviescommissie bezwaarschriften 2012 voor advisering ter hand gesteld aan de onafhankelijke Adviescommissie bezwaarschriften. De bezwaarde en zijn gemachtigde hebben het bezwaar mondeling toegelicht tijdens een hoorzitting op 15 juni 2017.

De Adviescommissie bezwaarschriften heeft op 22 juni 2017 een advies uitgebracht. Het advies en het verslag van de hoorzitting is reeds aan gemachtigde van bezwaarde verstuurd. Volgens de Adviescommissie bezwaarschriften heeft het college het advies van de Adviescommissie planschade mogen volgen. Er is op juiste gronden beoordeeld dat er geen tegemoetkoming in planschade behoeft te worden verleend omdat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt valt onder normaal maatschappelijk risico en er geen sprake is van onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak. Er is namens bezwaarde geen deskundig tegenadvies overlegd.

Het advies over het bezwaarschrift sluit aan bij het eerder genomen besluit van 20 september 2016 en daarmee met het in dat besluit overgenomen advies van de Adviescommissie planschade.

Geadviseerd wordt het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften over te nemen en het bezwaar ongegrond te verklaren. Het eerder genomen besluit van 20 september 2016 blijft daarmee in stand.

Datum 11 juli 2017

Risico's

Bezwaarde kan rechtsmiddelen aanwenden bij de rechtbank Overijssel.

Financiën

Niet van toepassing

Communicatie

De gemachtigde van bezwaarde wordt per brief op de hoogte gebracht van de beslissing op bezwaar.

Openbaarheid

Deze beslisnota is openbaar. Om de gemachtigde van bezwaarde per brief te kunnen informeren wordt geadviseerd de beslisnota tot 14 juli 2017 onder embargo te houden.

Advies en Faciliteiten

Juridische Zaken

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle:

Te Biesebeek Advocaten
t.a.v. mr. A.A. Bos
Dobbe 73
8032 JX ZWOLLE

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

www.zwolle.nl

Uw kenmerk 2015ABO025/AB
Ons kenmerk 23410-2016
Behandeld door A. Stellingwerff
Datum 6 juli 2017
Onderwerp Beslissing op bezwaar

Geachte heer Bos,

U heeft namens de heer J.H.W. van der Vegte een bezwaarschrift ingediend. U maakt bezwaar tegens ons besluit van 22 september 2016 waarin een verzoek om tegemoetkoming in planschade is afgewezen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 4 juli 2017 een beslissing op het bezwaar genomen. Met deze brief informeren wij u hierover.

Beslissing op bezwaar

Wij besluiten om het bezwaar ongegrond te verklaren. Dit betekent dat het besluit van 22 september 2016 in stand blijft. Er zijn geen redenen om proceskosten op grond van artikel 7:15, lid 2, Algemene wet bestuursrecht toe te kennen.

Overwegingen

Het bezwaarschrift is behandeld op grond van en conform de wettelijke procedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaar is in dit geval op grond van de Verordening Adviescommissie bezwaarschriften 2012 voor advisering ter hand gesteld aan de Adviescommissie bezwaarschriften. Het bezwaarschrift is op 15 juni 2017 behandeld in de vergadering van de Adviescommissie bezwaarschriften. De Adviescommissie bezwaarschriften heeft op 22 juni 2017 geadviseerd het bezwaar ongegrond te verklaren. Het advies en het verslag van de hoorzitting zijn reeds aan u toegestuurd.

Wij hebben besloten het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften te volgen. Het advies maakt, voor de motivering, deel uit van deze beslissing.

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt uiteraard telefonisch contact opnemen als u vragen heeft of als u het niet eens bent met dit besluit. U kunt hiervoor bellen met de heer A. Stellingwerff, telefoonnummer (038) 498 21 56, bereikbaar maandag tot en met donderdag.

Ons kenmerk 27843-2016 en 136-2017
Datum 18 mei 2017

Als belanghebbende kunt u tegen dit besluit binnen zes weken na datum van het besluit schriftelijk beroep indienen bij het team bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (u kunt een kopie van het besluit meesturen);
- de redenen waarom u beroep indient.

Als tijdig beroep is ingediend, kan aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Meer informatie over het instelling van beroep vindt u op www.rechtspraak.nl.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,

Carin Veldman
Afdelingshoofd



Adviescommissie bezwaarschriften

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Zwolle

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 2173

www.zwolle.nl

Ons kenmerk 23410-2016
Datum 22 juni 2017
Onderwerp Advies inzake het bezwaarschrift van de heer J.H.W.
van der Vegte

De Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de Adviescommissie) heeft op 15 juni 2017 een hoorzitting gehouden en beraadslaagd over het bezwaarschrift ingediend door de heer mr. A.A. Bos namens de heer J.H.W. van der Vegte (hierna: bezwaarde).

Het verslag van de hoorzitting is bij dit advies gevoegd.

Overwegingen

De Adviescommissie heeft kennis genomen van de schriftelijke reactie van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college), inclusief bijlagen, van 29 maart 2017.

De Adviescommissie stelt vast dat een verzoek om tegemoetkoming in planschade ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is ingediend en dat dit verzoek op 22 september 2016 is afgewezen.

Voor de beoordeling van een verzoek om schadevergoeding dient te worden gezien of sprake is van een wijziging van het planologisch regime waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie is komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dienen de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregelen te worden vergeleken met het voorheen geldende planologisch regime. Daarbij is voor wat betreft het oude planologische regime niet de feitelijke situatie van belang, doch hetgeen op grond van dat regime maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

Het in de onderhavige zaak gedane verzoek om schadevergoeding is door het college in handen gesteld van de Adviescommissie planschade Zwolle (hierna: de planschadecommissie). De Adviescommissie ziet geen aanleiding om in zijn algemeenheid aan de objectiviteit en deskundigheid van de planschadecommissie te twijfelen. Ook bezwaarde heeft niet aangegeven dat het advies op een onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Alleen worden op onderdelen andere standpunten

ingenomen dan wel is bezwaarde van oordeel dat in het advies een aantal zijn inziens belangrijke elementen anders zijn gewaardeerd.

De planschadecommissie heeft op 2 september 2016, met inachtneming van de reacties op het conceptrapport, geadviseerd omtrent het ingediende verzoek. Het college heeft dit advies overgenomen bij besluit van 20 september 2016 en bekendgemaakt door toezending aan bezwaarde op 22 september 2016.

In het door de planschadecommissie uitgebrachte advies alsmede in de schriftelijke reactie van het college wordt aangegeven tussen welke planologische regimes in casu een vergelijking gemaakt dient te worden.

De vraag die voorligt is of het college het advies van de planschadecommissie heeft kunnen overnemen en op juiste gronden heeft besloten het verzoek om een vergoeding in de planschade af te wijzen. De reden tot afwijzen van het verzoek is blijkens het advies van de planschadecommissie gelegen in het feit dat:

- De onderhavige ruimtelijke inbreiding als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt, die geacht moet worden in de lijn der verwachtingen te hebben gelegen;
- Bovendien is, naar uit de beoordeling van de schadefactoren is gebleken, geen sprake van een onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak. Daarmee moet deze ontwikkeling worden gerekend tot het normaal maatschappelijk (ondernemers)risico van de bezwaarde;
- Met betrekking tot het winkelgedeelte van het pand van bezwaarde aan de Spoelstraat 12-14 is geen sprake van uitsluitend dan wel vooral aan de bestemmingsplanwijziging toe te schrijven leegstand en dus van een onmiskenbaar causaal verband tussen de bestemmingsplannen "Binnenstad en omgeving" (2013) en "Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening Diezerstraat 80" (2015) en de gestelde onverhuurbaarheid van de winkel;
- Ook wat de woonappartementen betreft is door bezwaarde niet aannemelijk gemaakt dat de bestemmingswijziging leidt tot leegstand dan wel tot een huurderving, die het normaal maatschappelijk (ondernemers)risico van bezwaarde als bedrijfsmatig verhuurder te boven gaat.

De planschadecommissie motiveert deze conclusie uitvoerig met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen en verwijst hierbij naar jurisprudentie. Bezwaarde heeft geen deskundig tegenrapport ingediend en persisteert in de bezwaargronden zoals aangevoerd in het bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting.

De vraag die voorligt is of het college het advies van de planschadecommissie heeft kunnen overnemen en op juiste gronden heeft besloten het verzoek om een vergoeding in de planschade af te wijzen. De reden tot afwijzen van het verzoek is blijkens het advies van de planschadecommissie gelegen in het feit dat de planologische ontwikkeling tot het normaal maatschappelijk risico behoort. Bovendien is, naar uit de beoordeling van de schadefactoren is gebleken, geen sprake van een onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak.



Kenmerk

23410-2016

De Adviescommissie is van oordeel dat er een volledige planvergelijking aan de besluitvorming ten grondslag heeft gelegen. In de schriftelijke reactie van het college van 29 maart 2017 is het één en ander verder verduidelijkt. Daarmee is deugdelijk en uitgebreid gemotiveerd dat er sprake is van een ontwikkeling die tot het normaal maatschappelijk risico van bezwaarde behoort. Daarbij is het niet van belang of de ontwikkeling voorzienbaar was maar of deze in de lijn der verwachtingen lag. In het advies van de planschadecommissie wordt naar meerdere uitspraken verwezen zoals ook naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 maart 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:530) waarbij werd aangenomen dat een inbreidingslocatie in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling en dus als een normaal maatschappelijk risico moet worden aangemerkt. Uit de jurisprudentie blijkt, dat onder meer van belang is of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee bezwaarde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachting lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de bezwaarde en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel.

De Adviescommissie is van oordeel dat de schadefactoren voldoende gemotiveerd zijn beoordeeld in het advies van de planschadecommissie. Er zijn geen gegevens overlegd die een ander licht op de beoordeling werpen. Er is specifieke jurisprudentie (Helmond, ECLI:NL:RVS:2011:BR0494) voorhanden die een causaal verband tussen huuropzegging en planschade uitsluit.

De planschadecommissie is benoemd als onafhankelijke en deskundige commissie en heeft als zodanig een advies uitgebracht. Indien uit een advies van een door een bestuursorgaan benoemde deskundige op objectieve en onpartijdige wijze blijkt welke feiten en omstandigheden aan de conclusies ervan ten grondslag zijn gelegd en deze conclusies niet onbegrijpelijk zijn, mag dat bestuursorgaan volgens vaste jurisprudentie (onder meer uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 september 2013, ECLI:NL:RVS:2012:BY6653) bij het nemen van een besluit op een aanvraag om vergoeding van planschade van dat advies uitgaan. Dit zou anders zijn, indien het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont, dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn besluitvorming omtrent het verzoek om vergoeding van planschade heeft mogen leggen. Dat het advies zodanige gebreken vertoont is niet aannemelijk gemaakt noch is daarvan gebleken. Dat bezwaarde het niet eens is met de inhoud van het advies maakt dit niet anders.

De Adviescommissie is met planschadecommissie en het college van oordeel dat de planologische wijziging in de lijn der verwachting lag en daarmee sprake is van normaal

Kenmerk 23410-2016

maatschappelijk risico en dat er geen sprake is van onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak.

Gezien het vorenstaande is de Adviescommissie van oordeel dat het besluit van 22 september 2016 op goede gronden is genomen. De ingediende bezwaren kunnen niet leiden tot een ander oordeel. De Adviescommissie acht het bezwaarschrift dan ook ongegrond.

Proceskostenvergoeding

Over het verzoek om vergoeding van de in de bezwaarprocedure gemaakte kosten overweegt de Adviescommissie het volgende. Omdat de Adviescommissie de bezwaren ongegrond acht en het bestreden besluit in stand kan blijven, is een proceskostenvergoeding niet aan de orde (artikel 7:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht).

Advies

De Adviescommissie:

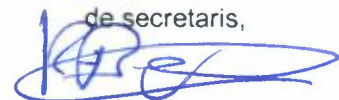
- adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten;
- adviseert het verzoek om een proceskostenvergoeding af te wijzen.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

de voorzitter,



de secretaris,



dit document is voorzien van gedigitaliseerde handtekeningen

Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften op 15 juni 2017.
Dit betreft een korte zakelijke weergave van de hoorzitting.

Behandeld wordt het bezwaarschrift, ingediend door de heer J.H.W. van der Vegte tegen het besluit van 22 september 2016, waarbij het college van burgemeester en wethouders het verzoek om tegemoetkoming in planschade heeft afgewezen.

Aanwezig zijn:

- de heer mr. H.A. Lassche, voorzitter
- mevrouw mr. H.M.A. Breuls, lid
- mevrouw H.G.M. Wammes, lid
- mevrouw R.H. van Berkum-Pinxsterhuis, secretaris

- de heer mr. A.A. Bos, gemachtigde
- de heer J.H.W. van der Vegte, bezwaarde

- de heer mr. A. Stellingwerff, namens college van burgemeester en wethouders.

Verslag

De voorzitter opent de zitting en legt de procedure uit. Vervolgens geeft hij het woord aan de heer Bos voor een toelichting op het bezwaarschrift.

De heer Bos geeft aan dat het standpunt van het college duidelijk is en vat de kern van het bezwaar als volgt samen. Hij is van mening dat in het advies een onvolledige planvergelijking is opgenomen. De tuin is vervallen waardoor het relatief vrije uitzicht wordt geblokkeerd. De heer Bos is van mening dat de planschade niet onder het maatschappelijk risico valt. Deze planwijziging lag niet in de lijn der verwachtingen. Door verandering van de rooilijn wordt de structuur in de omgeving veranderd (versmald). Het vervallen van de achteringang is wel relevant omdat een achteringang door het opschuiven van de rooilijn niet meer mogelijk is. Tot slot wordt aangevoerd dat er sprake is van inkomstenderving door huuropzegging. De huur van het winkelpand is opgezegd. De woningen zijn moeilijker te verhuren door de opschuiving van de rooilijn. Dit heeft een waardedalend effect.

De heer Bos reageert als volgt op hetgeen is aangegeven in de schriftelijke reactie.

- Tussen de (binnen)tuin en Spoelstraat lag een bestemming waarop bebouwing mogelijk was. Dit klopt maar praktische realisering was eigenlijk niet mogelijk omdat er dan een onbruikbaar pand zou ontstaan.
- In de reactie van de gemeente is aangegeven dat voldoende is gemotiveerd dat de schade onder het normaal maatschappelijk risico valt, dat de vestiging valt onder inbreiding en wordt vergeleken met C&A, H&M etc. De heer Bos is van mening dat het een vage motivering is en dat de verwijzing naar andere detailhandel niet relevant is.
- De achteringang van de bibliotheek werd veel gebruikt. Het bezoek (vooral fietsers) kwam daarvoor door de Spoelstraat. Aangegeven is dat met de nieuwe bestemming een achteringang niet is opgenomen in het plan maar dat het wel is toegestaan. Door het opschuiven van de rooilijn is er nu geen ruimte meer voor een achteringang en is er geen ruimte meer voor een afdoende trottoir. Door

verplaatsing van de rooilijn en de toegestane bouwhoogte komt een massievere blok dichterbij.

- Bij de ontwikkeling van de locatie van de bibliotheek is aangegeven dat een divers winkelaanbod (meerdere winkels van diverse aard (funshoppen)) is gewenst. Hierbij is geen rekening gehouden met één enkele megawinkel.

Over de schadecomponent is aangegeven dat ten aanzien van de leegstand van het winkelpand er geen causaal verband is met de planwijziging, maar dat het een gevolg is van marktwerking. De opzeggingsbrief is voor de definitieve inwerkingtreding van het bestemmingsplan verzonden en wordt daardoor niet als relevant aangemerkt. Volgens de heer Bos was de ontwikkeling rond het pand een gegeven op het moment van opzegging. Het pand werd al 15 jaar gehuurd en de zaak liep goed. De heer Bos is van mening dat er een causaal verband is tussen de ontwikkeling en huuropzegging.

Ten aanzien van de waardedaling is aangegeven dat op basis van de vorige bestemmingsplannen een hogere bouwhoogte gerealiseerd kon worden. Dit lijkt de heer Bos niet relevant nu door het opschuiven van de rooilijn en het verhogen van de goothoogte de impact groter is. Al met al is de heer Bos van mening dat dit niet onder het normaal maatschappelijk risico valt.

De voorzitter vraagt hoe hoog de schade wordt getaxeerd. De heer Bos geeft aan dat alleen de schade voor de winkel in de aanvraag is aangegeven.

De voorzitter vraagt of momenteel de woningen worden verhuurd. De heer Bos antwoordt dat drie bewoners de huur hebben opgezegd wegens ervaren overlast. Er is sprake van langdurige bewoning (stagiaires), geen kamerverhuur. Er is schade aan de woning ontstaan door de bouw. Door de glaspui aan de overzijde zijn woningen minder aantrekkelijk.

Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan de heer Stellingwerff om namens het college te reageren op hetgeen naar voren is gebracht.

De heer Stellingwerff geeft aan dat het college een Adviescommissie planschade heeft ingeschakeld en het advies heeft gevolgd. Er is geen tegenadvies ingediend. Het college kan het advies opvolgen en is van mening dat er geen ander licht op het geheel is geworpen. Omtrent de bebouwing tussen (binnen)tuin en Spoelstraat geeft de heer Stellingwerff aan dat het theoretisch mogelijk was en niet is gebleken dat het niet bebouwd kon worden. De bestemming is detailhandel en niet specifiek Zara. Tot slot wijst de heer Stellingwerff op jurisprudentie (Helmond, ECLI:NL:RVS:2011:BR0494) waarin is aangegeven dat er geen causaal verband is tussen huuropzegging en planschade.

De voorzitter vraagt of de ruimte tussen de oude tuin en de straat, bestaande uit 8 m., bebouwd kon worden. De heer Stellingwerff bevestigt dit. Waarop de heer Bos aangeeft dat dit volgens hem met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet bebouwd zou worden. De voorzitter merkt op dat dat juist het verschil maakt, namelijk niet of het ook bebouwd wordt maar of het planologisch mogelijk is.

De heer Bos geeft aan dat het beleid van de gemeente voor de nieuwe invulling van het pand van de bibliotheek erop gericht was dat er naast detailhandel ook andere

ondernemingen van andere aard zouden vestigen. Nu is de bestemming gewijzigd van maatschappelijk in detailhandel en komt alleen Zara in het pand.

Mevrouw Wammes merkt op dat voor de reden voor huuropzegging van het winkelpand wordt verwezen naar de opzeggingsbrief. In het dossier zit een kort briefje waarin de reden van opzegging ontbreekt.

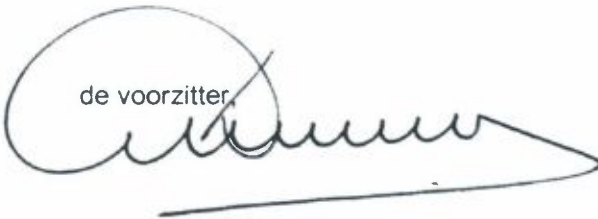
De heer Van der Vegte vraagt of de commissie het krantenartikel heeft ontvangen waaruit de reden van opzegging wel blijkt, waarop de voorzitter ontkennend reageert maar ook aangeeft dat adviezen doorgaans niet op krantenartikelen worden gebaseerd.

De voorzitter heeft zelf geconstateerd dat het winkelpand leeg lijkt, maar wel gebruikt wordt door wellicht de aannemer of uitvoerder. Is de platenzaak gestopt of heeft deze een andere plek gevonden? De heer Van der Vegte bevestigt het gebruik van het winkelpand en geeft aan dat de platenzaak gevestigd is in de Sassenstraat.

Nadat de voorzitter heeft geconstateerd dat de standpunten voldoende duidelijk zijn en er geen vragen meer zijn, sluit hij de zitting met de mededeling dat advies wordt uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders waarvan bezwaarde een beschikking zal krijgen met de beslissing op het bezwaarschrift.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

de voorzitter,



de secretaris,



dit document is voorzien van gedigitaliseerde handtekeningen

College 2014-2018

Datum 20 september 2016

openbaar Ja
onderwerp Planschadeverzoek, geregistreerd onder nummer D160419_0077
portefeuillehouder Ed Anker
informant Dop, Henriette van (3334)
eenheid/afdeling Advies en Faciliteiten AFJJ

parafering	Voorstel geparafeerd door	Naam	Paraaf	Datum
	B. Mencke, lid MT Zwolle	Mencke, Bernard (2384)	Akkoord	13-09- 2016
	E.W. Anker, wethouder	Anker, Ed	Akkoord	15-09- 2016

behandeld in	Voorstel behandeld door	Datum
	Besluitenlijst college	22 september 2016
	College 2014-2018	20 september 2016
	PFO Anker	12 september 2016

bijlagen Voorstel: collegevoorstel planschade
Bijlage: eindadvies planschadecommissie

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1.

In te stemmen met het eindadvies van de adviescommissie planschade d.d. 2 september 2016 en het verzoek van aanvrager om tegemoetkoming in planschade in verband met gestelde inkomensderving wegens onverhuurbaarheid van zijn winkel en (vermogens)schade wegens waardevermindering van de door hem verhuurde woningen, af te wijzen, omdat de schade geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager.

Beslisnota voor het college

Datum 6 september 2016
Ons kenmerk D160419_0077

Openbaar

Onderwerp Planschadeverzoek, geregistreerd onder nummer D160419_0077
Versienummer 1

Informant H.C.S. van Dop
Eenheid/Afdeling Advies en Faciliteiten/Juridische Zaken
Telefoon 038 – 498 33 34

Financiën

Benodigde middelen: n.v.t.

Dekking t.l.v.: n.v.t.

Parafering datumparaaf

Afdelingshoofd
C.M.C. Veldman
Portefeuillehouder
E. Anker

Raad

☐	Informatienota voor de raad
☐	opinionota voor de raad
☐	Beslisnota voor de raad
☒	n.v.t.

Bijlagen

Eindadvies adviescommissie planschade

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1.

In te stemmen met het eindadvies van de adviescommissie planschade d.d. 2 september 2016 en het verzoek om tegemoetkoming in planschade in verband met gestelde inkomensderving wegens onverhuurbaarheid van zijn winkel en (vermogens)schade wegens waardevermindering van de door hem verhuurde woningen, af te wijzen, omdat de schade geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 6 september 2016
Ons kenmerk D160419_0077

Inleiding

Aanvrager heeft een tegemoetkoming in planschade gevraagd wegens inkomensderving wegens onverhuurbaarheid van zijn winkel en (vermogens)schade wegens waardevermindering van de door hem verhuurde woningen als gevolg van zowel het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan “Binnenstad en omgeving” als het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan “Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening, Diezerstraat 80”.

Argumenten

Het verzoek is conform de procedureverordening ter advisering voorgelegd aan de adviescommissie planschade. De adviescommissie is van mening dat de onderhavige ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt, die geacht moet worden in de lijn der verwachtingen te hebben gelegen en derhalve geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk (ondernemers)risico van aanvrager. Verder is er naar het oordeel van de commissie geen sprake van uitsluitend dan wel vooral aan de bestemmingswijziging toe te schrijven leegstand en dus van een onmiskenbaar causaal verband tussen de bestemmingsplannen “Binnenstad en omgeving” (2013) en “Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening, Diezerstraat 80” (2015) en de gestelde onverhuurbaarheid van de winkel. Ook wat de woonappartementen betreft is door aanvrager niet aannemelijk gemaakt dat de bestemmingswijziging leidt tot leegstand dan wel tot een huurderving, die het normaal maatschappelijk (ondernemers)risico van aanvrager als bedrijfsmatig verhuurder te boven gaat.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Aanvrager ontvangt een beslissing op zijn planschadeverzoek.

ADVIESCOMMISSIE PLANSCHADE ZWOLLE

Advies aan burgemeester en wethouders van Zwolle over de aanvraag om tegemoetkoming in planschade ingevolge de Wet ruimtelijke ordening van de heer **J.H.W. van der Vegte** betreffende het woonwinkelpand Spoelstraat 12-14 te Zwolle.

1. Planschaderegeling

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorzien in een regeling betreffende het toekennen van een tegemoetkoming in planschade. Onder planschade moet volgens artikel 6.1 Wro worden verstaan schade in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan of als gevolg van een afwijking daarvan.

Burgemeester en wethouders kennen aan degene die planschade lijdt, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor zijn of haar rekening behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

In artikel 6.2 Wro is bepaald dat binnen het normale maatschappelijk risico vallende schade voor rekening van de aanvrager blijft en dat ter zake van vermogensschade wegens een ruimtelijke ontwikkeling buiten het eigen perceel een gedeelte van in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak voor rekening van aanvrager dient te blijven.

Voorts is bepaald dat bij de beslissing op een aanvraag moet worden gelet op de voorzienbaarheid, op de mogelijkheid om de schade te beperken, dat redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand worden vergoed en dat een wettelijke rente over het toe te kennen schadebedrag wordt vergoed vanaf de dagtekening van ontvangst van de aanvraag.

In het Besluit ruimtelijke ordening en in de gemeentelijke Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade zijn nadere regels gegeven over de advisering over aanvragen om tegemoetkoming in planschade. Deze regels betreffen de benoeming van de deskundigen die de adviescommissie vormen, het onderzoek dat de commissie moet uitvoeren en de termijn waarbinnen op een aanvraag moet worden beslist. Als uit de schadeoorzaak voor de benadeelde tevens een voordeel voortvloeit, moet voordeelverrekening plaats vinden.

2. De aanvraag en de adviesopdracht

Met een beroep op deze planschaderegeling heeft de heer mr. A.A. Bos, advocaat bij Te Biesebeek Advocaten te Zwolle, namens de heer J.H.W. van der Vegte, sedert 1987 samen met mevrouw A. Poot, eigenaar en verhuurder van het winkelpand met bovenwoningen Spoelstraat 12-14 te Zwolle, hierna te noemen 'aanvrager', verzocht om toekenning van een tegemoetkoming in planschade.

Aanvrager stelt een inkomensderving en een waardedaling van deze panden te onderkennen als gevolg van zowel het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' als het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening, Diezerstraat 80'.

Bij het eerstgenoemde bestemmingsplan van 2013 is op de tegenover dit woonwinkelpand gelegen gronden de voordien krachtens het bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' (2001) geldende bestemming 'Centrumvoorzieningen, openbare en bijzondere doeleinden' binnen de 'Zone I met hoge historische waarden', gewijzigd in de bestemming 'Centrum – Maatschappelijk' en bij de wijziging van 2015 in 'Centrum-Detailhandel' ten behoeve van een winkelvestiging van ZARA.

Als gevolg van deze wijzigingen is volgens aanvrager het winkelgedeelte van zijn pand onverhuurbaar geworden en zullen de vier appartementen in het woongedeelte (boven- en zolderverdieping) in waarde dalen omdat zij door de bestemmingswijziging aanmerkelijk minder aantrekkelijk zullen zijn geworden.

De aanvraag is ontvangen op 19 april 2016.

Ingevolge het bepaalde in de artikelen 6.1.3.1 en 6.1.3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en op grond van de gemeentelijke verordening betreffende de aanwijzing van adviseurs als bedoeld in artikel 6.1.3.3 Bro, hebben burgemeester en wethouders besloten over deze aanvraag het advies te vragen van de daartoe ingestelde adviescommissie.

De commissie bericht met betrekking tot haar onderzoek en conclusies het volgende.

3. Samenstelling en werkwijze schadebeoordelingscommissie

De onder toepassing van artikel 6.1.3.2 Bro door burgemeester en wethouders benoemde adviescommissie bestaat uit de heer dr. J.W. van Zundert, juridisch adviseur, tevens optredend als voorzitter en rapporteur van de commissie en de heer mr. S.A.G.H. Buntink, rentmeester en gecertificeerd taxateur, ingeschreven in het NRVt-register en het DOBS-register.

Bij brief van 26 mei 2016 hebben burgemeester en wethouders aan de commissie opdracht verleend om hen over de onderhavige aanvraag te adviseren. De aanvraag, alsmede informatie over de hierna te bespreken achtereenvolgende planologische regimes zijn de commissie beschikbaar gesteld voor zover deze gegevens niet zijn gepubliceerd op de website ruimtelijke plannen.

De commissie heeft via de gemachtigde van aanvrager deze en/of de gemachtigde uitgenodigd om op 1 juli 2016 in het stadhuis een toelichting te geven op de aanvraag en met de commissie eventueel een afspraak te maken voor een bezichtiging.

De commissie heeft op 1 juli 2016 de situatie ter plaatse uitwendig bezichtigd.

De bij dit advies gevoegde foto's geven weer wat de commissie op dat moment ter plaatse heeft waargenomen.

De commissie heeft het concept van het advies dat zij voornemens is uit te brengen, op 22 juli 2016 toegezonden aan burgemeester en wethouders en aan de gemachtigde aanvrager. Zij heeft hen, overeenkomstig het bepaalde in de genoemde procedure verordening, in de gelegenheid gesteld daarop eventueel te reageren.

Per e-mail van 16 augustus 2016 heeft mevrouw mr. H.C.S. van Dop namens het gemeentebestuur op het concept advies gereageerd. Zij stelt enkele correcties voor in de vermelding van de goot- en bouwhoogten, alsmede een verduidelijking van het oordeel van de commissie betreffende de toerekening van de schade wegens normaal maatschappelijk risico. In dit definitieve advies is daaraan gevolg gegeven.

Bij brief van 18 augustus 2016 heeft de heer mr. A.A. Bos namens aanvrager op het concept advies gereageerd. Hij deelt niet de onder 6.2 onderbouwde opvatting van de commissie dat sprake is van een aan aanvrager toe te rekenen normaal maatschappelijk (ondernemers)risico, omdat daarbij naar zijn mening niet alle van belang zijnde omstandigheden rekening is gehouden. Hierna onder 6.4 gaat de commissie in op de argumenten van de gemachtigde van aanvrager.

4. Verslag hoorzittingen annex bezichtiging

Op 1 juli 2016 heeft de commissie de heer Van der Vegte in de gelegenheid gesteld de aanvraag nader toe te lichten. De heer mr. Bos heeft aangegeven hierbij niet aanwezig te zullen zijn. Namens de gemeente was daarbij aanwezig mevrouw mr. H.C.S. van Dop, medewerker Juridische Zaken.

De commissie heeft een toelichting gegeven op haar taak en werkwijze.

Mevrouw Van Dop heeft uiteen gezet hoe de totstandkoming is verlopen van het als schadeoorzaak voorgedragen partiële bestemmingsplan, waarin is voorzien in een bestemmingswijziging ten behoeve van de vestiging van de Spaanse modeketen ZARA.

De heer Van der Vegte is sedert 1987 eigenaar van de winkel met bovenwoningen Spoelstraat 12 -14. De winkel, waarin jarenlang een grammofoonplatenwinkel (muziekdragers) was gevestigd, staat sinds vorig jaar leeg en het lukt aanvrager niet om deze opnieuw verhuurd te krijgen. Hij wijt dit aan de recente bestemmingswijziging (2015) betreffende het perceel Diezerstraat 80, waardoor pal tegenover de winkel de nieuwe ZARA-vestiging zal worden gebouwd, zelfs met overschrijding van de rooilijn in deze toch al smalle straat. Ook het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving', dat bij het genoemde partiële bestemmingsplan is gewijzigd, draagt hij voor als schadeoorzaak.

Voordien gold het in 2001 vastgestelde bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' dat zijns inziens in planologisch opzicht voor hem gunstiger was.

De heer Van der Vegte legt de commissie een aantal foto's en persberichten over die betrekking hebben op de oude en de nieuwe planologische situatie.

Hij legt tevens een overzicht van huuropbrengsten van de winkel en de vier appartementen over.

De commissie heeft met de heer Van der Vegte en met mevrouw Van Dop de zich naar het oordeel van aanvrager ter zake van de appartementen voordoende schadefactoren besproken. Het gaat, behalve om de tijdelijke doch zijns inziens ingrijpende schade vanwege de bouwwerkzaamheden, ook om de verminderde aantrekkingskracht van het wonen vanwege het beperkte uitzicht op de achterkant van het omvangrijke winkelpand van ZARA.

De commissie voegt ter informatie een tekening van de gevel van het nieuwe winkelpand aan de zijde van de Spoelstraat bij dit advies.

5. Vergelijking planologische regimes

Blijkens de jurisprudentie betreffende de wettelijke planschaderegeling dient de commissie in het kader van haar onderzoek en advisering, een vergelijking te treffen tussen het nieuwe, beweerdelijk schadeveroorzakende planologisch regime en het voordien geldende planologische regime en bij deze vergelijking aan te geven welke bouw- en gebruiksmogelijkheden er onder respectievelijk het oude en het nieuwe planologische regime maximaal bestonden en bestaan.

De commissie wijst er op dat niet hetgeen feitelijk aanwezig is of was voor de vergelijking relevant is, maar dat het gaat om het verschil tussen de bebouwing en het gebruik die onder de werking van achtereenvolgens het oude en het nieuwe planologische regime maximaal mogelijk was of is.

Over deze vergelijking van de achtereenvolgende planologische regimes meldt de commissie het volgende.

5.1. Bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' (2001).

Ter plaatse van het gebied ten noorden van de Spoelstraat, tegenover het pand van aanvrager, was voordien van kracht het bij raadsbesluit van 11 juni 2001 vastgestelde bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' dat werd goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Overijssel van 15 januari 2002 en dat ingevolge de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 november 2002 onherroepelijk is geworden.

In dit bestemmingsplan waren de gronden tegenover het pand van bestemd voor 'Centrumvoorzieningen, openbare en bijzondere doeleinden'.

In artikel 3 van de van dit bestemmingsplan deel uitmakende planregels, was deze bestemming nader uitgewerkt.

De toegelaten planologische functies waren blijkens lid A, onder 4: openbare en bijzondere doeleinden, woondoeleinden, dienstverlenende bedrijven (met of zonder baliefunctie), of bedrijfsactiviteiten die naar aard en karakter vergelijkbaar zijn met de als zodanig als toelaatbaar aangeduide bedrijfsactiviteiten, doch tot niet meer dan maximaal 300 m² b.v.o. per bedrijfsvestiging en in maximaal 1 op de 5 panden per straat of plein. Tevens waren aan openbare en bijzondere doeleinden ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan.

In lid C van dit artikel van de planregels was bepaald dat de bouwvlakken volledig mochten worden bebouwd. Aan de zijde van de Spoelstraat tegenover het pand van aanvrager, was de rooilijn circa twee meter teruggelegd ten opzichte van het overige deel van de straat nabij het pand van aanvrager.

Binnen deze circa twee meter brede strook langs de Spoelstraat, was geen bebouwing toegestaan, ook geen bijgebouwen.

In de op de plankaart 'Ruimtelijke karakteristiek' als Zone I met hoge historische waarden aangeduide plangedeelten, waaronder het huidige gebiedsdeel, was bebouwing toegestaan in drie bouwlagen en een zolder, onder een kap van minimaal 40° en maximaal 60°. De maximum hoogte van de eerste bouwlaag (begane grond) bedroeg 4 meter en de maximale hoogte van de andere bouwlagen 3 meter.

Aldus had tegenover het pand van aanvrager een bouwhoogte van (4+3+3=)10 meter plus een kap mogen worden opgericht. Bij een bouwdiepte van 15 meter en een dakhelling parallel aan de straat van 60°, zou de dakhoogte vanaf de zoldervloer minimaal 12,5 meter hebben bedragen, zodat een totale bouwhoogte van circa 22,5 meter mogelijk was.

De onroerende zaak van aanvrager was in dit bestemmingsplan bestemd voor 'Centrumvoorzieningen' met de subbestemming 'Centrumfuncties met het accent op detailhandelsdoeleinden', waarin woondoeleinden – met name op de achtererven – waren begrepen.

5.2. Bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' (2013) en bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening Diezerstraat 80' (2015).

Het onder 5.1 beschreven oude planologische regime is bij besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2013 vervangen door het daarbij vastgestelde bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'. Dit bestemmingsplan, alsmede de hierna beschreven partiële herziening daarvan, zijn door aanvrager als schadeoorzaak gesteld.

Bij dit bestemmingsplan werden de gronden aan beide zijden van de Spoelstraat ter plaatse van het pand van aanvrager bestemd voor 'Centrum – Maatschappelijk'.

Blijkens artikel 8 van de planregels waren ter plaatse toegestaan gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis, dienstverlening en bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming.

De toegelaten maximale goot- respectievelijk bouwhoogte aan de noordzijde van de Spoelstraat was blijkens de aanduiding op de planverbeelding 16 en 18 meter.

Anders dan de commissie in haar concept advies veronderstelde, heeft het bepaalde in artikel 8.2.1, onder d, dat een hoofdgebouw, voor zover zichtbaar vanaf openbaar toegankelijk gebied, dient te worden afgedekt met een kap met een hoek van minimaal 23° en maximaal 67°, geen cumulatieve strekking. De in het concept advies daaruit getrokken conclusie dat bij een dakhelling van 60° binnen de direct tegenover het pand van aanvrager gelimiteerde bouwdiepte van circa 8 meter zou neerkomen op een dakhoogte boven de zoldervloer van circa 7,5 meter en dus op een totale nokhoogte van $(16 + 7,5 \text{ meter}) =$ circa 23,5 meter, was dan ook niet juist.

Ook in dit bestemmingsplan was de rooilijn langs de Spoelstraat circa twee meter teruggerooid. Blijkens artikel 8.2.2 van de planregels was daarbinnen geen bebouwing toegestaan, ook niet met bijbehorende bouwwerken.

Bij het bij raadsbesluit van 11 mei 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening, Diezerstraat 80' is ten behoeve van de vestiging van een winkel van modeketen ZARA op een terrein tussen de Diezerstraat en de Spoelstraat, tegenover het pand van aanvrager, de voordien geldende bestemming 'Centrum-Maatschappelijk' gewijzigd in 'Centrum-Detailhandel'.

De maximale goot- en bouwhoogte is gewijzigd in respectievelijk 12 en 18 meter. Blijkens de plankaart en blijkens de plantoelichting (paragraaf 5.2.1) is tegenover het pand van aanvrager de rooilijn bepaald op de rechte lijn tussen het pand op de hoek Rodehaanstraat/Spoelstraat en het pand op de hoek Mandjesstraat/Spoelstraat.

In de van dit partiële bestemmingsplan deel uitmakende planregels is de bestemmingsregeling ten aanzien van de bestemming 'Centrum Detailhandel' in het bovengenoemde bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' van toepassing verklaard, met dien verstande dat, voor zover hier van belang, detailhandel niet is beperkt tot de eerste bouwlaag.

Blijkens de omgevingsvergunning voor het winkelpand van ZARA bedraagt de feitelijk gerealiseerde bouwhoogte aan de Spoelstraat circa 14 meter.

5.3. Conclusie naar aanleiding van vergelijking planologische regimes

Uit de vergelijking van de onder 5.1 en 5.2 beschreven achtereenvolgende planologische regimes blijkt dat de bestemming 'Centrumvoorzieningen, openbare en bijzondere doeleinden' van 2001, in 2013 is gewijzigd van 'Centrum – Maatschappelijk' en in 2015 in 'Centrum Detailhandel'.

De toegelaten maximale goot- en bouwhoogte was in het bestemmingsplan van 2001 respectievelijk 10 en circa 22,5 meter. In de beide als schadeoorzaak gestelde bestemmingsplannen van 2013 en 2015 is deze maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd in respectievelijk 16 en 18 meter (2013) en 12 en 18 meter (2015). Per saldo is dus de maximale goothoogte toegenomen met 2 meter en is de maximale bouwhoogte afgenomen met 4,5 meter.

De rooilijn tegenover het pand van aanvrager is in 2015 circa twee meter naar de straatzijde opgeschoven, waardoor de breedte van de straat ter plaatse circa 6,5 meter bedraagt.

6. Beoordeling van de schade

De commissie dient zich uit te spreken over de vraag of aanvrager als gevolg van het onder 5.2 beschreven nieuwe planologische regime, in vergelijking met het voorafgaande, onder 5.1 beschreven bestemmingsplan, schade lijden welke redelijkerwijze niet voor hun rekening behoort te blijven.

De beoordeling van de schade vindt plaats door een nadere toetsing aan de hand van de aangevoerde schadefactoren.

Daaraan voorafgaand dient de commissie allereerst de vraag te beantwoorden of het aan de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling verbonden risico geacht moet worden voorzienbaar te zijn geweest en of dit risico geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager.

Het object ter zake waarvan toekenning van een tegemoetkoming in planschade is aangevraagd is het pand aan de Spoelstraat met de nummers 12, 12A, 14 en 14A, waarin zich op de begane grond de samengevoegde winkelruimten Spoelstraat 12 en 14 en op de bovenverdiepingen vier huurappartementen Spoelstraat 12A en 14A bevinden.

De winkelruimte staat sedert 1 augustus 2015 leeg, nadat de toenmalige huurder, platenwinkel Monteban, de huur heeft opgezegd. Aanvrager stelt als gevolg van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' annex de 3^e partiële herziening daarvan, schade te lijden in de vorm van inkomensderving en waardevermindering van dit pand.

6.1. Beoordeling voorzienbaarheid

Bij voorzienbaarheid gaat het om de vraag of ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak voor een redelijk denkend en handelend koper aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie in nadelig opzicht zou veranderen, waarbij rekening moet worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die bekend zijn gemaakt. Aldus onder andere de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 augustus 2010, LJN BN4292, Voorst.

Uit het door aanvrager overgelegde notariële bewijs van eigendom blijkt dat de heer Van der Vegte en mevrouw Poot dit perceel op 4 november 1987 in eigendom hebben verkregen.

Voor zover de commissie heeft kunnen nagaan waren de onderhavige in de bestemmingsplannen van 2013 respectievelijk van 2015 vastgestelde planologische ontwikkelingen toen niet voorzienbaar, zodat aanvrager dienaangaande geen risicoaanspraak kan worden toegeschreven.

6.2. Beoordeling normaal maatschappelijk risico

Met betrekking tot de vraag of de schade geacht moet worden tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager te behoren wijst de commissie er op dat sedert 2008 in de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat schade die binnen het normale maatschappelijk risico valt voor rekening van de aanvrager dient te blijven. In artikel 6.2 Wro staat voorts dat in ieder geval een gedeelte van twee procent van de waarde van de onroerende zaak voor rekening van de aanvrager blijft.

6.2.1. Criteria normaal maatschappelijk risico

In onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 september 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX6492, TBR 2012/188, Heiloo, is benadrukt dat de wetgever geen nadere regels heeft gegeven voor verhoging van de forfaitaire drempel van twee procent, maar dat doet er niet aan af dat altijd moet worden beoordeeld of de planschade geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk risico dat aanvrager met betrekking tot zijn onroerende zaak moet worden toegerekend.

Eerder, in haar uitspraak van 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV7254, Tilburg, TBR 2012/ 90, Gemeentestem 2012, 7370/ 62, heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat daartoe moet worden onderzocht of de schade-oorzaak, in dat geval een zogenaamde inbreidingsmogelijkheid, gelet op de stedenbouwkundige structuur van de omgeving geacht moet worden *in de lijn der verwachtingen* te liggen en dus tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager te worden gerekend, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. Daarbij komt betekenis toe aan de *schaal van de bebouwing* in de omgeving, of het bouwplan qua milieu zich goed voegt in het *karakter van de omgeving* en op de omvang van de schade. Ook de *afstand* van de onroerende zaak van aanvrager tot de te realiseren nieuwbouw dient bij deze afweging te worden betrokken en voorts of de ontwikkeling conform het vastgestelde *gemeentelijk beleid* is.

De commissie wijst tevens op de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van 3 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1720, Twenterand, BR 2015/74 en van 2 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:530, Zundert, in welke gevallen werd aangenomen dat een inbreidingslocatie in beginsel als een normale maatschappelijke ontwikkeling en dus als een normaal maatschappelijk risico moet worden aangemerkt.

Mede gelet op de *aard en omvang* van het veroorzaakte nadeel dient volgens de Afdeling bestuursrechtspraak, blijkens haar uitspraak van 13 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3005, Pijnacker-Nootdorp, BR 2015/125, te worden afgewogen of de in beginsel normale maatschappelijke ontwikkeling juist voor aanvrager onevenredig uitpakt in relatie tot de waarde van de onroerende zaak.

Uit recente jurisprudentie valt tevens af te leiden dat een *hogere drempel* kan worden toegepast als daarvoor motieven kunnen worden ontleend aan de hiervoor beschreven criteria voor de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico. Onder andere in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2071, Mook en Middelaar BR 2015/83, TBR 2015/32, is ter zake van een inbreidingsplan in een woonomgeving gekozen voor een aftrek van 5% in plaats van het wettelijke minimum forfait van 2%.

6.2.2. Beoordeling normaal maatschappelijk risico

Op basis van de bovenbeschreven jurisprudentie dient de commissie met betrekking tot het onderhavige geval te oordelen of kan worden gesproken van een *inbreiding*, in de betekenis die in deze jurisprudentie daaraan is toegekend, dan wel of sprake is van een specifiek beleid, als gevolg waarvan moet worden geconcludeerd dat deze planwijziging in de lijn der verwachtingen lag. Van een specifiek beleid is de commissie niet gebleken.

De commissie is van oordeel dat in dit geval redelijkerwijze dient te worden aangenomen dat de vervanging van de aan het gebruik onttrokken dan wel te onttrekken gebouwencomplexen tussen de Diezerstraat en de Spoelstraat, gelet op de structuur van de omgeving, in de lijn der verwachtingen lag en om die reden geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager.

Daartoe overweegt zij het volgende.

De structuur van de omgeving wordt bepaald door enerzijds de planologische functies die in dit deel van het centrum van Zwolle sinds jaar en dag voorkomen en anderzijds de daartoe gerealiseerde bebouwing. De vestiging van een grote regionaal attractieve modewinkel, past daarin en kan uit een oogpunt van aantrekkingskracht van de omgeving van het pand van aanvrager redelijkerwijze geen nadelige ontwikkelingsfactor zijn.

Weliswaar is in de concrete situatie tegenover het pand van aanvrager sprake van een verdichting door het met circa twee meter naar de straatzijde opschuiven van de rooilijn, maar deze verlegging van de rooilijn impliceert niet een substantiële verandering van de structuur van de omgeving.

Blijkens de conclusie uit de planvergelijking onder 5.3 van dit advies is op de locatie ZARA weliswaar de toegelaten goothoogte per saldo toegenomen, maar is de toegelaten bouwhoogte per saldo verminderd, hetgeen in termen van 'bouwmassa' kan worden aangemerkt als enige compensatie van de opschuiving van de rooilijn, mede voor de toetreding van daglicht in en bij het perceel van aanvrager.

Dat de voordien feitelijke bouwhoogte minder bedroeg dan hetgeen planologisch was toegelaten is voor de planschadebeoordeling niet relevant, omdat slechts hetgeen planologisch maximaal aan bebouwing en gebruik is toegelaten voor de planvergelijking van belang is.

Overigens vormt de ter plaatse resterende breedte van de Spoelstraat geen afwijking van het algemene stratenpatroon in de Zwolse binnenstad.

Dat een ontwikkeling als de onderhavige past binnen het vigerende gemeentelijke beleid, blijkt uit het bij raadsbesluit van 16 juni 2008 vastgestelde Structuurplan Zwolle 2020, waarnaar in de plantoelichting bij zowel het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' (2013) als het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening Diezerstraat 80' (2015), wordt verwezen. Daarin wordt het onderhavige plangebied aangemerkt als een centrumstedelijk gebied, met een menging van voorzieningen en intensief gebruik. Er zijn, zo staat in het structuurplan, veel regionale voorzieningen: een ruim winkelaanbod, horeca, culturele instellingen, onderwijs en zorg. Het centrumstedelijk woonmilieu wordt omschreven als een woongebied met een hoge dichtheid.

6.3. Beoordeling schadefactoren

Gelet op de onder 6.2 getrokken conclusie dat in dit geval sprake is van een ontwikkeling in de vorm van een stedelijke inbreiding die, gelet op de structuur van de omgeving, in de lijn der verwachtingen lag en derhalve geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager, gaat de commissie vervolgens niettemin over tot een beoordeling van de schadefactoren die door aanvrager zijn voorgedragen en die ter hoorzitting met hem zijn besproken: de onverhuurbaarheid van de winkel en de waardevermindering van het pand als gevolg van nadelige omgevingsfactoren.

De commissie wijst er op dat bij planschade sprake moet zijn van duurzame schade. Voor tijdelijke schade, bijvoorbeeld vanwege nabije bouwwerkzaamheden, wat daar overigens van zij, is planschade niet bedoeld.

Bij haar beoordeling van de gestelde schade zal de commissie onderscheid maken tussen inkomensschade en (vermogens)schade wegens waardevermindering. Voorts zal de commissie in aanmerking nemen dat het hier niet gaat om een onroerende zaak die door de eigenaar voor zelfbewoning wordt aangewend, maar om een beleggingsobject, waarbij een ander risicoprofiel hoort.

De commissie overweegt met betrekking tot deze schadebeoordeling het volgende.

6.3.1. Winkelpand

Uit de planschadejurisprudentie, onder andere de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van 9 april 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AF7018, Maastricht, Bouwrecht 2003/197 en van 30 juni 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM9674, Sluis, BR 2010/176, blijkt dat ter zake van bedrijfsmatig verhuurde onroerende zaken moet zijn gebleken dat de te genereren huurinkomsten door de planologische wijziging zijn beïnvloed. Daartoe moet, blijkens deze uitspraak, sprake zijn van een uit de planologische mutatie voortvloeiende te verwachten leegstand.

Met betrekking tot het winkelgedeelte van de onroerende zaak heeft aanvrager gewezen op de door de platenwinkelier aangegeven reden voor zijn huuropzegging.

Naar het oordeel van de commissie speelde enerzijds de tijdelijke overlast vanwege de bouwwerkzaamheden kennelijk een rol, maar anderzijds zijn er onmiskenbaar markt-omstandigheden die een branche als de onderhavige parten spelen. Dat sluit evenwel niet uit dat andere branches mogelijk wel belangstelling zullen hebben voor de onderhavige locatie.

Uiteraard speelt momenteel voor de verhuurbaarheid van winkelpanden een rol dat zich door de opkomst van internetverkoop en door winkelconcentraties in vooral nieuwe winkelcentra, een hoge winkelleegstand voordoet bij solitaire winkels vooral in gemengde woonwinkelstraten, maar dat doet niet af aan de attractie in het algemeen van binnensteden als die van Zwolle als koopcentrum.

Daarbij tekent de commissie wel aan dat moderne winkelpanden die deel uitmaken van een actief al dan niet overdekt winkelcentrum, gemakkelijker worden verhuurd dan een min of meer verouderde solitaire winkel in een overwegend door woningen gedomineerde straat zoals hier het geval is.

Tijdens de uitvoering van het bouwproject is de bereikbaarheid steeds gewaarborgd gebleven.

Bouwwerkzaamheden op nabije locaties kunnen als zodanig niet als een oorzaak van planschade worden aangemerkt. Bouw- en andere vernieuwingsactiviteiten in de omgeving behoren tot het normale ondernemersrisico, zeker in een oude binnenstad, waaraan de vernieuwing en vervanging van bebouwing inherent is.

Anders dan de tijdelijke overlast die zich bij bouwwerkzaamheden incidenteel kan voordoen, als gevolg van laad- en loswerkzaamheden aan de Spoelstraat, kan de bestemmingswijziging van de tegenoverliggende bebouwing naar het oordeel van de commissie redelijkerwijze niet de oorzaak zijn van de leegstand.

Het nieuwe partiële bestemmingsplan heeft geen betrekking op het pand van aanvrager. De bestemming daarvan is niet gewijzigd. Ook in het bestemmingsplan van 2013 is de bestaande bestemming en het gebruik van de onroerende zaak van aanvrager gerespecteerd.

De commissie wijst er ten overvloede op dat in het onderhavige geval geen sprake is van de vestiging op de bouwlocatie van een traditioneel warenhuis met concurrerende afdelingen voor diverse bestaande branches die in individuele winkels in de omgeving zijn gevestigd, maar van een grote kledingwinkel. Het is een feit van algemene bekendheid dat in de nabijheid van een grote winkelvestiging in een specifieke branche met bovenlokale aantrekkingskracht, kleinere zelfstandige winkels eveneens kunnen gedijen. De grote winkelvestiging trekt immers veel publiek naar de omgeving ervan.

De commissie is dan ook niet overtuigd van het causale verband tussen de huidige leegstand van het winkelgedeelte in het pand van aanvrager en de bestemmingswijziging op de gronden tegenover dit pand.

Een aan de bestemmingswijziging toe te schrijven inkomensderving dan wel waardedaling van het winkelgedeelte van het pand van aanvrager doet zich naar het oordeel van de commissie dan ook niet voor.

6.3.2. *Woonappartementen*

Ook ten aanzien van de bedrijfsmatige verhuur van woningen geldt de onder 6.3.1 vermelde jurisprudentie.

Aanvrager heeft niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een uit de planologische mutatie voortvloeiende (te verwachten) leegstand, dan wel van een substantieel lagere huuropbrengst anderzijds.

De commissie acht het weliswaar niet onaannemelijk dat het ‘dichterbij komen’ van de bebouwing aan de overzijde van de Spoelstraat voor de huidige huurders effect heeft voor hun uitzicht en voor de lichttoetreding in hun appartement, maar ook onder vigore van het bestemmingsplan ‘Beschermd stadsgezicht’ van 2001, dat een bouwhoogte van circa 22,5 meter mogelijk maakte, zou dit effect zich hebben voorgedaan als deze bestemming was verwezenlijkt.

Door het ontbreken van een woonfunctie in het nieuwe winkelgebouw aan de overzijde van de Spoelstraat zal van een onevenredige toename van de inijk geen sprake zijn.

Het (vooralsnog) feitelijk ontbreken van een winkeltoegang in het nieuwe complex aan de Spoelstraatzijde, hetgeen overigens planologisch niet is uitgesloten, impliceert geen onevenredige toename van overlast van straatgeluiden, hoewel deze inherent zijn aan het wonen op een locatie als de onderhavige.

Mede vanwege de werkgelegenheid die de nieuwe grote winkelveestiging genereert, lijkt het niet uitgesloten dat de vraag naar woonruimte in deze omgeving toeneemt.

Al met al kan de commissie niet onderschrijven dat het woongedeelte van het pand van aanvrager een waardedaling ondergaat en daardoor een te verwachten vermindering van de huuropbrengst.

6.3.3. Conclusie schadebeoordeling

Samenvattend concludeert de commissie dat de onderhavige ruimtelijke inbreiding als een normale maatschappelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt, die geacht moet worden in de lijn der verwachtingen te hebben gelegen, omdat deze ontwikkeling naar aard en omvang past binnen de structuur van de omgeving en omdat deze in overeenstemming is met het gemeentelijk planologisch beleid. Bovendien is, naar uit de beoordeling van de schadefactoren is gebleken, geen sprake van een onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak. Daarmee moet deze ontwikkeling naar het oordeel van de commissie worden gerekend tot het normaal maatschappelijk (ondernemers)risico van aanvrager.

Met betrekking tot het winkelgedeelte van het pand van aanvrager aan de Spoelstraat 12-14 is naar het oordeel van de commissie geen sprake van uitsluitend dan wel vooral aan de bestemmingswijziging toe te schrijven leegstand en dus van een onmiskenbaar causaal verband tussen de bestemmingsplannen ‘Binnenstad en omgeving’ (2013) en ‘Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening Diezerstraat 80’ (2015) en de gestelde onverhuurbaarheid van de winkel.

Ook wat de woonappartementen betreft is door aanvrager niet aannemelijk gemaakt dat de bestemmingswijziging leidt tot leegstand dan wel tot een huurderving, die het normaal maatschappelijk (ondernemers)risico van aanvrager als bedrijfsmatig verhuurder te boven gaat.

In verband met deze conclusie meent de commissie te kunnen afzien van een concrete taxatie van de onroerende zaak van aanvrager.

6.4. Reactie namens aanvrager op concept advies

In zijn reactie namens aanvrager op het concept advies brengt mr. Bos – samengevat – naar voren dat de commissie naar zijn mening niet alle van belang zijnde omstandigheden heeft betrokken bij haar afweging in het kader van de vraag of sprake is van een normaal maatschappelijk risico.

In dit verband stelt hij dat de afstand tussen de onroerende zaak van aanvrager en de ontwikkelingslocatie onvoldoende in aanmerking is genomen en dat is voorbij gegaan aan het vervallen van de achteringang van de voormalige bibliotheek, waardoor het aantal mensen dat door de Spoelstraat loopt zou zijn gemarginaliseerd.

De commissie heeft in haar beoordeling van het normaal maatschappelijk risico (onder 6.2.2) in aanmerking genomen dat in de concrete situatie tegenover het pand van aanvrager sprake is van een verdichting door het met circa twee meter naar de straatzijde opschuiven van de rooilijn, maar deze verlegging van de rooilijn impliceert naar haar mening niet een substantiële verandering van de structuur van de omgeving, mede omdat een straatbreedte van circa 6,5 meter in een historische binnenstad als van Zwolle niet abnormaal is en omdat de per saldo geringere bouwmassa ten opzichte van het bestemmingsplan van 2001 enige compensatie oplevert, mede voor de toetreding van daglicht in en bij het pand van aanvrager.

Wat de voormalige achteringang van de bibliotheek betreft merkt de commissie op dat deze niet planologisch was gewaarborgd, maar een feitelijke situatie. Ook onder de nieuwe bestemming staat het bestemmingsplan niet in de weg aan een ontsluiting op de Spoelstraat.

Gesteld wordt voorts dat het onderhavige bouwproject de directe oorzaak was van de opzegging van de huurovereenkomst door de vorige huurder van het winkelpand. De commissie wijst er op dat het gevolg van een huurbeëindiging niet kan worden aangemerkt als een rechtstreeks uit een planologische mutatie voortvloeiend planologisch nadeel ter zake waarvan aanspraak kan worden gemaakt op een financiële compensatie in de vorm van planschade. Aldus ook het op oudere jurisprudentie aansluitende oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, onder andere in ABRvS 6 juli 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR0494, Helmond, waarin wordt overwogen dat het feit dat de huurovereenkomst is ontbonden met het oog op de ontwikkeling van een nieuwe stadswijk, ten behoeve van welke ontwikkeling ook het bestemmingsplan werd gewijzigd, niet maakt dat de schade die aanvrager stelt te lijden in een rechtstreeks verband staat met de planwijziging.

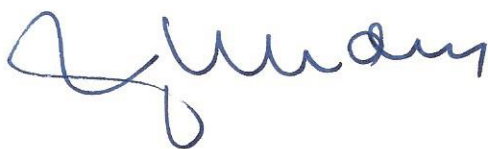
De commissie heeft in de reactie namens de heer Van der Vegte op haar concept advies geen aanleiding kunnen vinden om tot een andersluidende conclusie en een andersluidend advies over de onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in planschade te komen.

Advies

De commissie adviseert op grond van het vorenstaande om de aanvraag om tegemoetkoming in planschade namens de heer J.H.W. van der Vegte, af te wijzen.

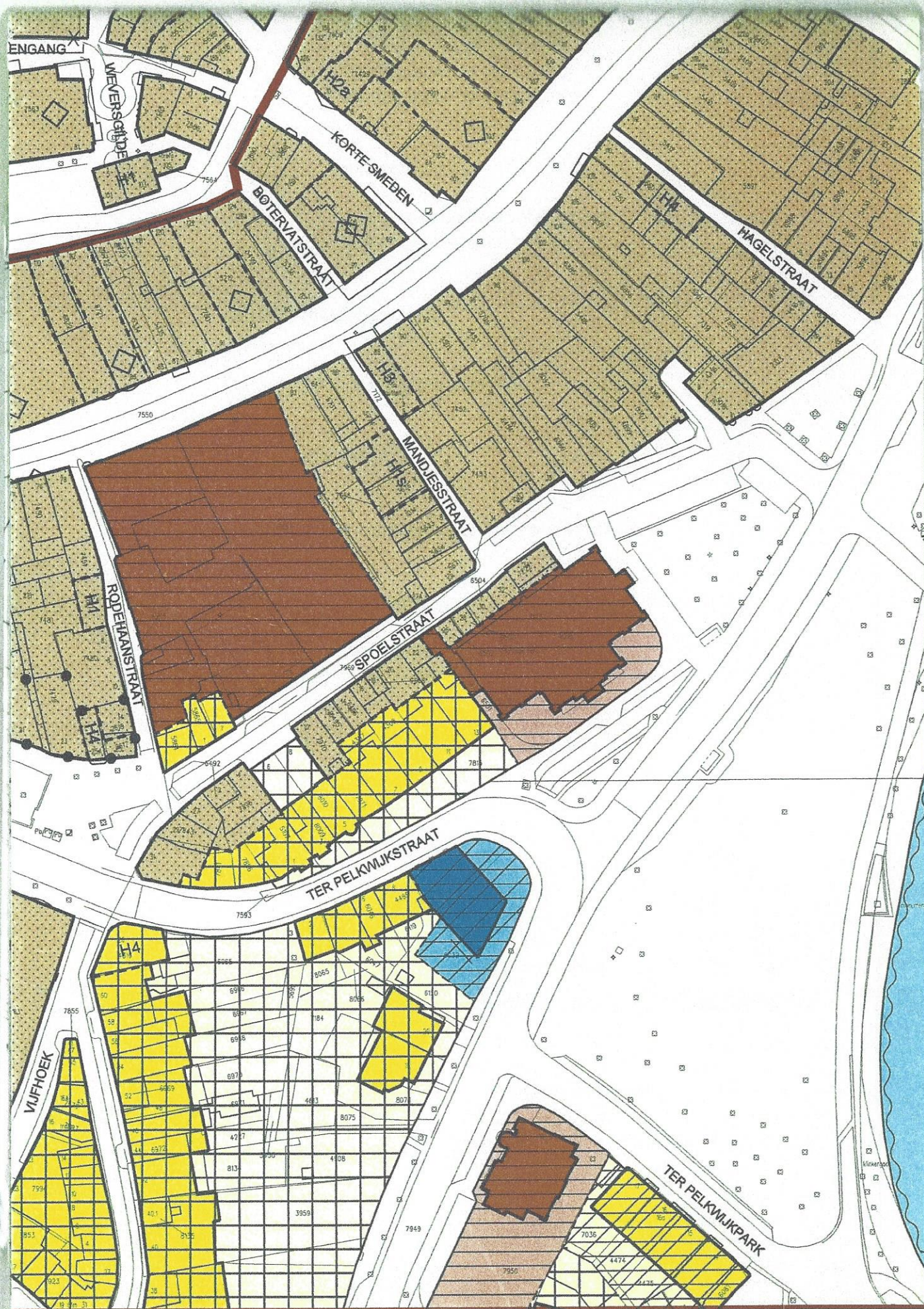
Zwolle, 2 september 2016.

Namens de adviescommissie voornoemd,



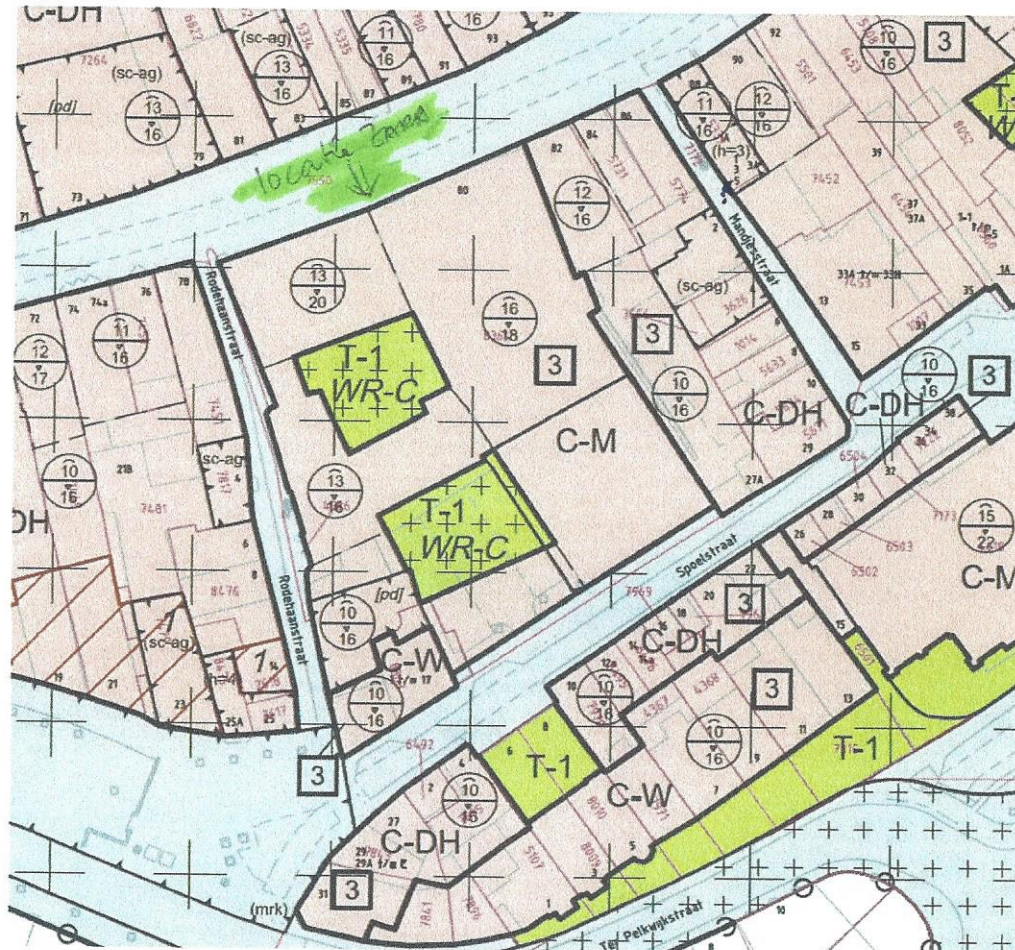
J.W. van Zundert, voorzitter en rapporteur.

Bijlagen: fragmenten plankaart bestemmingsplan 'Beschermd Stadsgezicht' (2001), bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' (2013) en bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, 3^e partiële herziening Diezerstraat 80' (2015), geveltekening nieuwbouw Spoelstraat en foto's.



B-plan 'Beschermd Stadsgezicht' (2001)

Bestemmingsplan binnenstad e.o.



T-1

Tuin - 1

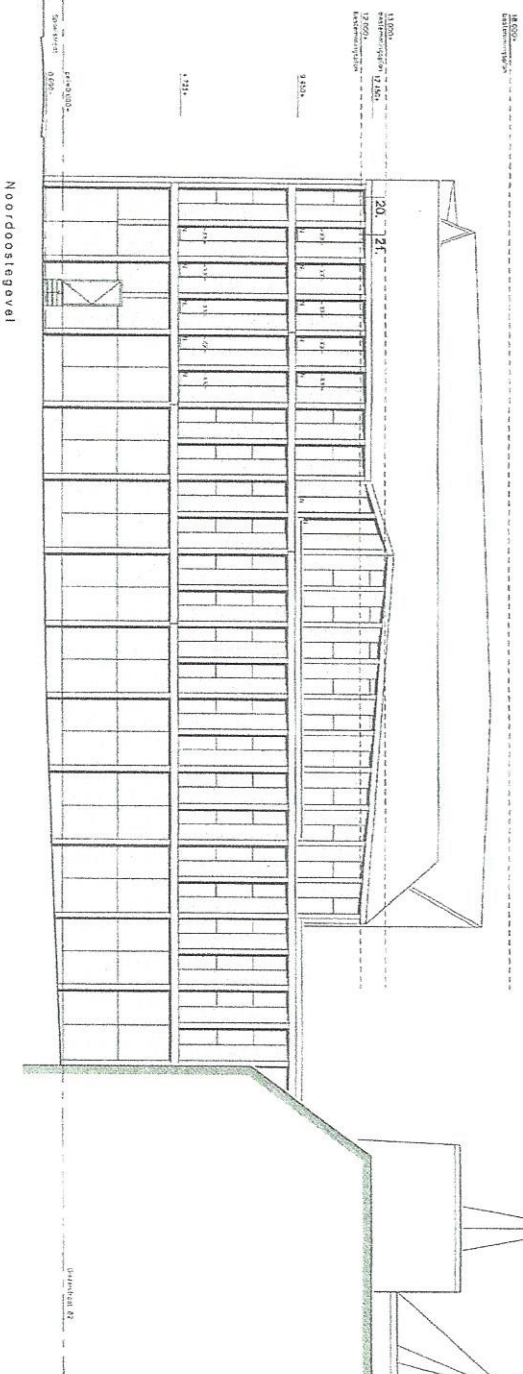
T-2

Tuin - 2

C-M

Centrum - Maatschappelijk

Zwolle

[illegible][illegible][illegible]

B+O Architecture Interiors, D.V.
 Gasthousweg 2, 7541 KG Wageningen
 Postbus 344, 7500 AD Wageningen
 Tel. 0322 746655 fax 0322 741395
 e-mail: info@buroarchitecten.nl website: www.buroarchitecten.nl

Zwolle -Spoelstraat 12a, 14 en 14a (winkel met 2 bovenwoningen)



Zwolle, Spoelstraat 12a,14 en 14a



Links plangebied, rechts pand Spoelstraat



Plangebied, rechterdeel



Plangebied, linkerdeel



Beslisnota voor het college

Datum 11 juli 2017

Embargo tot 14 juli 2017

Openbaar

Onderwerp Beslissing op bezwaren planschade Nieuwendijk 1 en 4
Versienummer

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant Arend Stellingwerff
Afdeling Juridische Zaken & Veiligheid / AFJJ
Telefoon (038) 498 2156
Email A.Stellingwerff@zwolle.nl

Benodigde middelen nvt
Dekking t.l.v.: nvt

Parafering datumparaaf

Afdelingshoofd
C.M.C. Veldman
Portefeuillehouder
E.W. Anker

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Beslissing op bezwaar Nieuwendijk 1
2. Beslissing op bezwaar Nieuwendijk 4
3. Voorlopig standpunt Nieuwendijk 1
4. Voorlopig standpunt Nieuwendijk 4
5. Bezwaarschrift Nieuwendijk 1
6. Bezwaarschrift Nieuwendijk 4
7. Beslisnota college d.d. 14 februari 2017 met bijlagen (twee adviezen schadebeoordelingscommissie)

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 In te stemmen met de beslissingen op bezwaren volgens bijgevoegde brieven waarin één bezwaarschrift niet-ontvankelijk wordt verklaard en één bezwaarschrift ongegrond wordt verklaard.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 11 juli 2017

Inleiding

Het college heeft in zijn vergadering van 14 februari 2017 besloten om een tegemoetkoming in planschade toe te kennen aan de eigenaren van de percelen Nieuwendijk 1 en 4 te Zwolle. De besluiten zijn op 15 februari 2017 toegezonden. Er is planschade ontstaan door het vaststellen van het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden'. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van vier windturbines langs de spoorlijn richting Meppel mogelijk. Het planschadebesluit is tot stand gekomen na het doorlopen van de daarvoor vastgestelde procedure waarin onder andere advies van de schadebeoordelingscommissie planschade is ingewonnen. Voor de percelen zijn tegemoetkomingen in planschade van € 3.880,-- en € 2.920,-- plus wettelijke rente toegekend. Tevens is een vergoeding voor toegekende rechtsbijstand toegekend. De bedragen zijn door de gemeente uitgekeerd. De gemeente heeft een verhaalovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar van de windturbines. Het toegekende planschadebedrag is daarom verhaald op de ontwikkelaar.

Tegen het besluit is bezwaar ingediend. Bezwaarden zijn van mening dat de besluit van 14 februari 2017 onjuist en/of onvoldoende gemotiveerd zijn. Bezwaarden zijn van mening dat er een hogere tegemoetkoming in planschade en een hoger bedrag aan vergoeding voor rechtsbijstand dient te worden uitgekeerd.

Beoogd effect

Beslissingen op de bezwaren nemen. Het college dient hierover in haar vergadering te beslissen omdat het college ook de besluiten van 14 februari 2017 in haar vergadering heeft genomen.

Argumenten

Het bezwaarschrift is behandeld op grond van en conform de wettelijke procedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Er is sprake van een ontvankelijk bezwaarschrift.

Bezwaarden hebben aangegeven gehoord te willen worden over het bezwaarschrift. In overleg met bezwaarden is een datum met tijdstip vastgesteld voor de hoorzitting. Namens het college is een schriftelijke reactie met een voorlopig standpunt opgesteld en deze is -tezamen met de bijbehorende stukken- aan bezwaarden toegestuurd. Bezwaarden hebben daarna aangegeven geen behoefte meer te hebben aan een hoorzitting. Ook de derde belanghebbende, de ontwikkelaar van de windturbines, heeft aangegeven geen behoefte te hebben aan een hoorzitting. Gezien deze omstandigheden is daarom afgezien van horen.

In het voorlopig standpunt is aangegeven dat het bezwaarschrift voor:

- Perceel Nieuwendijk 1 niet namens belanghebbenden is ingediend en daarom niet-ontvankelijk dient te worden verklaard. Het bezwaarschrift is namens een niet bestaande rechtspersoon ingediend. Het bezwaarschrift is tevens namens een andere rechtspersoon ingediend dan degene die heeft verzocht om planschade en aan wie het besluit tot toekenning planschade is gericht. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht dient het bezwaarschrift dan niet-ontvankelijk te worden verklaard.
- Perceel Nieuwendijk 4 ongegrond dient te worden verklaard. Het bezwaarschrift is namens belanghebbenden ingediend en is daarom inhoudelijk beoordeeld. Voor het besluit is een advies ontvangen van de schadebeoordelingscommissie planschade. Deze commissie bestaat uit deskundige en onafhankelijke leden. In het advies staat gemotiveerd aangegeven hoe en op welke wijze tot de tegemoetkoming in planschade is gekomen. De ingediende bezwaren zijn aan het advies getoetst. Het advies is deugdelijk en bevat geen gebreken. De bezwaren

Datum 11 juli 2017

leiden niet tot een ander standpunt. Het advies kan daarom als grondslag voor de zaak blijven worden gebruikt. Ook de toegekende vergoeding voor rechtsbijstand behoeft geen aanpassing.

Bezwaarden hebben geen informatie verstrekt en/of zijn geen gegevens overlegd die de voorlopige standpunten in een ander daglicht stellen. De voorlopige standpunten kunnen daarom in de beslissingen op de bezwaren worden overgenomen. Dit betekent dat de besluiten in stand blijven en de toegekende tegemoetkomingen in planschade niet wijzigen.

Risico's

Belanghebbenden kunnen rechtsmiddelen aanwenden bij de rechtbank Overijssel.

Financiën

Niet van toepassing

Communicatie

De gemachtigde van de bezwaarden wordt per brief op de hoogte gebracht van de beslissingen op bezwaar.

Openbaarheid

Deze beslisnota is openbaar. Om de gemachtigde van de bezwaarden per brief te kunnen informeren over de beslissing op bezwaren wordt geadviseerd de beslisnota tot 14 juli 2017 onder embargo te houden.

Advies en Faciliteiten

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

Uw kenmerk	150994
Ons kenmerk	8603-2017
Behandeld door	A. Stellingwerff
Datum	13 juli 2017
Onderwerp	Beslissing op bezwaar Nieuwendijk 1 te Zwolle

Geachte heer Maakal,

U heeft namens de vennootschap onder firma Melkveebedrijf Van Leusen en in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen een bezwaarschrift ingediend. U maakt bezwaar tegen ons besluit van 15 februari 2017 waarin een tegemoetkoming in planschade is toegekend voor het perceel Nieuwendijk 1 te Zwolle. De tegemoetkoming in planschade is toegekend omdat er in de omgeving van het perceel windturbines zijn toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 4 juli 2017 een beslissing op het bezwaar genomen. Met deze brief informeren wij u hierover.

Beslissing op bezwaar

Wij besluiten het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren. Dit betekent dat het besluit van 15 februari 2017 ongewijzigd in stand blijft. Er zijn geen redenen om proceskosten op grond van artikel 7:15, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) toe te kennen.

Overwegingen

Per brief van 5 april 2017 is gevraagd of u over het bezwaarschrift gehoord wilt worden. Op 19 april 2017 is aangegeven dat u gehoord wilt worden. In overleg met u is voor de hoorzitting de datum van 14 juni 2017 met een bijbehorend tijdstip afgesproken. Namens ons is op 18 mei 2017 een schriftelijke reactie met een voorlopig standpunt opgesteld en deze is -tezamen met de bijbehorende stukken- aan u toegestuurd. Op 13 juni 2017 heeft u laten weten dat u noch degenen namens wie u bezwaar maakt naar de hoorzitting zal komen. Er is tevens aangegeven dat er geen behoefte bestaat aan een hoorzitting op een andere datum. Derde belanghebbende, Tolhuis Wind B.V., heeft eveneens aangegeven niet naar de hoorzitting te komen en geen behoefte te hebben aan een hoorzitting. Gezien deze omstandigheden is daarom afgezien van het plannen van een nieuwe hoorzitting en wordt op grond van artikel 7:3, onder c, van de Awb afgezien van horen.

In de schriftelijke reactie van 18 mei 2017 is aangegeven dat wij het voorlopig standpunt innemen dat het bezwaarschrift niet namens belanghebbenden is ingediend en daarom niet-ontvankelijk dient te worden verklaard. Door u is geen informatie verstrekt en/of zijn geen gegevens overlegd die het voorlopig standpunt in een ander daglicht stellen. Het voorlopig standpunt wordt daarom in deze beslissing op bezwaar overgenomen. Voor de verdere motivering van deze beslissing op bezwaar verwijzen wij u naar de schriftelijke reactie van 18 mei 2017 met de daarbij behorende bijlagen, die reeds aan u zijn toegezonden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt uiteraard telefonisch contact opnemen als u vragen heeft of als u het niet eens bent met dit besluit. U kunt hiervoor bellen met de heer A. Stellingwerff, telefoonnummer (038) 498 21 56, bereikbaar maandag tot en met donderdag.

Als belanghebbende kunt u tegen dit besluit binnen zes weken na datum van het besluit schriftelijk beroep indienen bij het team bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (u kunt een kopie van het besluit meesturen);
- de redenen waarom u beroep indient.

Als tijdig beroep is ingediend, kan aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Meer informatie over het instelling van beroep vindt u op www.rechtspraak.nl.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,

Carin Veldman
Afdelingshoofd

Advies en Faciliteiten

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

Uw kenmerk	151255
Ons kenmerk	8598-2017
Behandeld door	A. Stellingwerff
Datum	13 juli 2017
Onderwerp	Beslissing op bezwaar Nieuwendijk 4 te Zwolle

Geachte heer Maakal,

U heeft namens de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans een bezwaarschrift ingediend. U maakt bezwaar tegen ons besluit van 15 februari 2017 waarin een tegemoetkoming in planschade is toegekend voor het perceel Nieuwendijk 4 te Zwolle. De tegemoetkoming in planschade is toegekend omdat er in de omgeving van het perceel windturbines zijn toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering van 4 juli 2017 een beslissing op het bezwaar genomen. Met deze brief informeren wij u hierover.

Beslissing op bezwaar

Wij besluiten het bezwaar ongegrond te verklaren. Dit betekent dat het besluit van 15 februari 2017 ongewijzigd in stand blijft. Er zijn geen redenen om proceskosten op grond van artikel 7:15, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) toe te kennen.

Overwegingen

Per brief van 5 april 2017 is gevraagd of u over het bezwaarschrift gehoord wilt worden. Op 19 april 2017 is aangegeven dat u gehoord wilt worden. In overleg met u is voor de hoorzitting de datum van 14 juni 2017 met een bijbehorend tijdstip afgesproken. Namens ons is op 18 mei 2017 een schriftelijke reactie met een voorlopig standpunt opgesteld en deze is -tezamen met de bijbehorende stukken- aan u toegestuurd. Op 13 juni 2017 heeft u laten weten dat u noch degenen namens wie u bezwaar maakt naar de hoorzitting zal komen. Er is tevens aangegeven dat er geen behoefte bestaat aan een hoorzitting op een andere datum. Derde belanghebbende, Tolhuis Wind B.V., heeft eveneens aangegeven niet naar de hoorzitting te komen en geen behoefte te hebben aan een hoorzitting. Gezien deze omstandigheden is daarom afgezien van het plannen van een nieuwe hoorzitting en wordt op grond van artikel 7:3, onder c, van de Awb afgezien van horen.

Voor de aanvraag om tegemoetkoming in planschade is advies gevraagd bij de schadebeoordelingscommissie. De schadebeoordelingscommissie is benoemd als onafhankelijke en deskundige commissie en heeft als zodanig een advies uitgebracht. U bent betrokken bij de behandeling van het verzoek en totstandkoming van het advies. Indien uit een advies van een door een bestuursorgaan benoemde deskundige op objectieve en onpartijdige wijze blijkt welke feiten en omstandigheden aan de conclusies ervan ten grondslag zijn gelegd en deze conclusies niet onbegrijpelijk zijn, mag dat bestuursorgaan volgens vaste jurisprudentie (onder meer uitspraak van 18 september 2013 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met kenmerk ECLI:NL:RVS:2012:BY6653) bij het nemen van een besluit op een aanvraag om tegemoetkoming in planschade van dat advies uitgaan. Dit zou anders zijn, indien het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont, dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn besluitvorming omtrent de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft mogen leggen. Dat het advies zodanige gebreken vertoont is niet aannemelijk gemaakt noch is daarvan gebleken. Er is geen deskundig tegenrapport overlegd.

In de schriftelijke reactie van 18 mei 2017 is aangegeven dat wij het voorlopig standpunt innemen dat het bezwaarschrift ongegrond dient te worden verklaard. Door u is geen informatie verstrekt en/of zijn geen gegevens overlegd die het voorlopig standpunt in een ander daglicht stellen. Het voorlopig standpunt wordt daarom in deze beslissing op bezwaar overgenomen. Voor de verdere motivering van deze beslissing op bezwaar verwijzen wij u naar de schriftelijke reactie van 18 mei 2017 met de daarbij behorende bijlagen, die reeds aan u zijn toegezonden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt uiteraard telefonisch contact opnemen als u vragen heeft of als u het niet eens bent met dit besluit. U kunt hiervoor bellen met de heer A. Stellingwerff, telefoonnummer (038) 498 21 56, bereikbaar maandag tot en met donderdag.

Als belanghebbende kunt u tegen dit besluit binnen zes weken na datum van het besluit schriftelijk beroep indienen bij het team bestuursrecht van de Rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. In het beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en woonplaats;
- de datum en handtekening;
- het kenmerk van het besluit en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht (u kunt een kopie van het besluit meesturen);
- de redenen waarom u beroep indient.

Als tijdig beroep is ingediend, kan aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Meer informatie over het instelling van beroep vindt u op www.rechtspraak.nl.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,
namens dezen,

Carin Veldman
Afdelingshoofd

**Memo****Advies en Faciliteiten**
Juridische Zaken en Veiligheid

Aan De voorzitter ambtelijk horen

Van Arend Stellingwerff

Datum 18 mei 2017

Ons kenmerk 8603-2017

Onderwerp reactie op bezwaarschrift Nieuwendijk 1

Telefoon (038) 498 33 34

Schriftelijke reactie op het bezwaarschrift van de vennootschap onder firma Melkveebedrijf van Leusen en de daarin werkzame natuurlijke personen (hierna: bezwaarde). Bezwaarde is het niet eens met het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 15 februari 2017.

1. Inleiding

- Namens de agrarische maatschap Melkveebedrijf Van Leusen en namens de in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen is een verzoek om tegemoetkoming in planschade op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ingediend.
- Het verzoek is behandeld volgens de bepalingen van de Wro. Voor het verzoek is advies gevraagd bij de schadebeoordelingscommissie. De schadebeoordelingscommissie heeft op 6 juni 2016 een conceptadvies uitgebracht waarop betrokkenen in de gelegenheid zijn gesteld te reageren. Namens verzoeker en het college is gereageerd. Op 1 december 2016 heeft de schadebeoordelingscommissie een advies uitgebracht. Per besluit van 15 februari 2017 is dit advies gevolgd en onderdeel van het besluit geworden. Er is een tegemoetkoming in planschade toegekend van € 3.880,-- vermeerderd met wettelijke rente vanwege de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden'. Tevens is een vergoeding wegens ingeroepen rechtsbijstand toegekend van € 495,--. Het verzoek is afgewezen voorzover de aanvraag ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haerst – Tolhuislanden'. In het besluit en het bijbehorende advies staat de gevolgde procedure en de inhoudelijke beoordeling beschreven.
- De gemeente Zwolle heeft met de rechtspersoon Tolhuis Wind B.V. een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten aangaande het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden'. De toegekende tegemoetkoming in planschade is verhaald op deze rechtspersoon. Tolhuis Wind B.V. is daarmee in dit geval derde-belanghebbende.
- Tegen het besluit is door mr. S. Maakal een bezwaarschrift ingediend namens de vennootschap onder firma Melkveebedrijf Van Leusen en de daarin werkzame natuurlijke personen.
- Het bezwaarschrift is gericht tegen een appellabel besluit, is bij het bevoegde bestuursorgaan ingediend, is tijdig ingediend, heeft de juiste vorm en bevat gronden.

2. Ontvankelijkheid

Om een bezwaarschrift in te kunnen dienen dient men op grond van de artikelen 8:1, 7:1 en 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) belanghebbende te zijn. Bij elk



Datum 18 mei 2017
Ons kenmerk 8603-2017

bezwaarschrift dient beoordeeld te worden of de indiener belanghebbende is. Dit punt wordt in eventuele beroepszaken ambtshalve door voorliggende instanties getoetst. Ook een derde-belanghebbende kan dit punt naar voren brengen. In zoverre is het van belang een juiste beoordeling te maken.

Onder belanghebbende wordt op grond van artikel 1:2, eerste lid, Awb verstaan: *degene* wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Natuurlijke personen en rechtspersonen kunnen *degene* en daarmee belanghebbende zijn. Andere zogenaamde 'entiteiten' kunnen ook *degene* en daarmee belanghebbende zijn mits deze in het rechtsverkeer als zodanig herkenbaar zijn, enige structuur hebben en dragers van een belang zijn. Maatschappen of vennootschappen onder firma kunnen zulke zogenaamde 'entiteiten' zijn.

Gebleken is dat het verzoek om planschade is ingediend namens en dat het besluit van 15 februari 2017 is gericht aan:

- de agrarische maatschap Melkveebedrijf Van Leusen gevestigd te Zwolle en namens de in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen.

Geconstateerd wordt dat er geen twijfel hoeft te bestaan over het feit dat er klaarblijkelijk een verzoek is ingediend namens de agrarische maatschap Melkveebedrijf Van Leusen en namens de in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen. In het verzoek wordt consequent verwezen naar de maatschap. Het besluit van 15 februari 2017 verwijst ook duidelijk naar de maatschap.

Gebleken is dat er het bezwaarschrift is ingediend namens:

- de vennootschap onder firma Melkveebedrijf Van Leusen en de daarin werkzame natuurlijke personen.

Voor het einde van de bezwaartermijn dient duidelijk te zijn namens wie bezwaar wordt ingediend (uitspraak van 20 juli 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, kenmerk ECLI:NL:RVS:2016:2031). Geconstateerd wordt dat er geen twijfel hoeft te bestaan over het feit dat er namens de gemachtigde klaarblijkelijk en expliciet bezwaar is ingediend door de vennootschap onder firma Melkveebedrijf Van Leusen en de daarin werkzame natuurlijke personen. In het bezwaarschrift wordt consequent verwezen naar de vennootschap onder firma en betreft daarom geen kennelijke verschrijving. Er is geen sprake van een omstandigheid zoals beschreven in artikel 6:6 Awb.

Een maatschap is een andere ondernemingsvorm dan een vennootschap onder firma. De grondslag van een maatschap is opgenomen in de negende titel (artikelen 1655-1688) van boek 7A van het Burgerlijk Wetboek. Participanten in een maatschap worden ook als vennoot aangeduid. Een vennootschap onder firma is ten eerste geregeld in het Wetboek van Koophandel. Voor een maatschap en een vennootschap onder firma gelden verschillende regels.



Datum 18 mei 2017
Ons kenmerk 8603-2017

Geconstateerd wordt dat er namens een andere ondernemingsvorm bezwaar is ingediend dan namens wie om het besluit is verzocht en aan wie het besluit van 15 februari 2017 is gericht.

Volgens het handelsregister van de Kamer van Koophandel staat op het perceel Nieuwendijk 1 te Zwolle ingeschreven de maatschap Melkveebedrijf van Leusen (KvK-nummer 08222345). Een vennootschap onder firma Melkveebedrijf Van Leusen is niet bekend in het handelsregister. In het handelsregister zijn op het perceel Nieuwendijk 1 geen andere ondernemingen met de naam Melkveebedrijf Van Leusen ingeschreven. Vennootschappen onder firma zijn verplicht zich in te schrijven in het handelsregister. Op grond van voorliggende gegevens wordt geconstateerd dat de vennootschap onder firma Melkveebedrijf Van Leusen blijkbaar een niet-bestaande vennootschap onder firma betreft.

Een niet-bestaande vennootschap onder firma kan niet voldoen aan het criterium 'degene' uit artikel 1:2, eerste lid, Awb en kan daarom niet als belanghebbende worden aangemerkt. Dit geldt ook voor in de niet bestaande vennootschap onder firma werkzame natuurlijke personen (die er als zodanig niet kunnen zijn).

Ten overvloede kan geconstateerd worden dat er in ieder geval bezwaar wordt ingediend namens een ander dan degene namens wie om het besluit is verzocht en aan een ander dan degene aan wie het besluit van 15 februari 2017 is gericht.

Niet is gebleken dat het bezwaarschrift wel is ingediend namens een belanghebbende.

Op grond van het bovenstaande kan het bezwaarschrift niet anders dan niet-ontvankelijk worden verklaard.

Omdat er geen sprake is van een ontvankelijk bezwaarschrift hoeft niet te worden ingegaan op de bezwaren. In dit geval wordt daarom ook niet overgegaan tot een inhoudelijke reactie.

3. Voorlopig standpunt

Onder voorbehoud van de uitkomst van de hoorzitting – waarbij eventueel nieuwe gezichtspunten naar voren kunnen komen – luidt het voorlopig standpunt dat het bezwaarschrift niet-ontvankelijk dient te worden verklaard. Dit betekent dat het besluit van 15 februari 2017 niet hoeft te worden herroepen en in stand kan blijven. Omdat het besluit niet hoeft te worden herroepen is er geen rechtsgrond om proceskosten aangaande de bezwaarprocedure te vergoeden.

**Memo****Advies en Faciliteiten**
Juridische Zaken en Veiligheid

Aan De voorzitter ambtelijk horen

Van Arend Stellingwerff

Datum 18 mei 2017

Ons kenmerk 8598-2017

Onderwerp reactie op bezwaarschrift Nieuwendijk 4

Telefoon (038) 498 33 34

Schriftelijke reactie op het bezwaarschrift van de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans (hierna: bezwaarden). Bezwaarden zijn het niet eens met het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 15 februari 2017.

1. Inleiding

- Namens de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans is een verzoek om tegemoetkoming in planschade op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) ingediend.
- Het verzoek is behandeld volgens de bepalingen van de Wro. Voor het verzoek is advies gevraagd bij de schadebeoordelingscommissie. De schadebeoordelingscommissie heeft op 6 juni 2016 een conceptadvies uitgebracht waarop betrokkenen in de gelegenheid zijn gesteld te reageren. Namens verzoekers en het college is gereageerd. Op 1 december 2016 heeft de schadebeoordelingscommissie een advies uitgebracht. Per besluit van 15 februari 2017 is dit advies gevolgd en onderdeel van het besluit geworden. Er is een tegemoetkoming in planschade toegekend van € 2.920,-- vermeerderd met wettelijke rente vanwege de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden'. Tevens is een vergoeding wegens ingeroepen rechtsbijstand toegekend van € 495,--. Het verzoek is afgewezen voorzover de aanvraag ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Haerst – Tolhuislanden'. In het besluit en het bijbehorende advies staat de gevolgde procedure en de inhoudelijke beoordeling beschreven.
- De gemeente Zwolle heeft met de rechtspersoon Tolhuis Wind B.V. een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten aangaande het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden'. De toegekende tegemoetkoming in planschade is verhaald op deze rechtspersoon. Tolhuis Wind B.V. is daarmee in dit geval derde-belanghebbende.
- Tegen het besluit is door mr. S. Maakal een bezwaarschrift ingediend namens de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans.
- Het bezwaarschrift is namens belanghebbenden ingediend, is gericht tegen een appellabel besluit, is bij het bevoegde bestuursorgaan ingediend, is tijdig ingediend, heeft de juiste vorm en bevat gronden. Het betreft een ontvankelijk bezwaarschrift.

2. Gronden van het bezwaar

De redenen van bezwaar luiden, samengevat, als volgt:

1. De planologische vergelijking is onvolledig en/of onjuist.
2. De taxatie is, mede gezien de relatie tot de WOZ-waarde, onvolledig en/of onjuist.



Datum 18 mei 2017
Ons kenmerk 8598-2017

3. Er dient een hogere vergoeding voor kosten van rechtsbijstand toegekend te worden.

3. Reactie op het bezwaarschrift

Vooropgesteld wordt dat het advies is uitgebracht door een deskundige en onafhankelijke schadebeoordelingscommissie.

Op grond van het verzoek is alleen beoordeeld of er voor de bedrijfswoning en de voor de tot bedrijfswoning behorende gronden een tegemoetkoming in planschade bestaat. Een en ander is beoordeeld en verwoord in het conceptadvies en het advies. Tegen deze beoordeling is geen zienswijze ingediend noch blijkt dat daartegen bezwaar wordt gemaakt.

Ad. 1

De schadebeoordelingscommissie heeft een vergelijking gemaakt tussen de maximale mogelijkheden qua gebruik en bebouwing die het 'oude' en 'nieuwe' bestemmingsplan bieden (de zogenaamde 'planvergelijking'). Op deze wijze is een objectieve vergelijking gemaakt tussen wat in onder het 'oude' bestemmingsplan maximaal mogelijk was en waarmee reeds rekening had dienen te worden gehouden en wat er in het 'nieuwe' bestemmingsplan maximaal mogelijk is en waarmee in het heden rekening dient te worden gehouden. In de planvergelijking is rekening gehouden dat het verzoek een bedrijfswoning van een agrarisch bedrijf betreft en geen reguliere burgerwoning. Dit heeft invloed op de waardegevoeligheid.

In de planvergelijking is overwogen dat in beide bestemmingsplannen productiebos zou kunnen worden aangeplant die het uitzicht voor een belangrijk deel zou belemmeren. Zoals hierboven aangegeven betreft het verzoek alleen de bedrijfswoning. Het bezwaar omtrent slagschaduwen boven het overige bedrijfsgedeelte kan dan ook niet worden gevolgd. De gegevens omtrent slagschaduw betreffen het slagschaduwonderzoek behorende bij het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden', deze gegevens zijn openbaar toegankelijk. De planvergelijking gaat uit wat maximaal wordt toegelaten, een hinderduur van minder dan 5 uren op jaarbasis. In de planvergelijking wordt geen kwalificatie 'bovenmatig' toegekend. De planschade is getaxeerd en bedraagt circa 3,15%. De planschade wordt als licht gekwalificeerd. Een en ander is in overeenstemming met de indicatieve percentages die Van Zundert in zijn annotatie heeft gegeven. Niet gebleken is dat de schadebeoordelingscommissie de planologische vergelijking onvoldoende heeft gemotiveerd. De bezwaren geven geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen.

Ad. 2

Zoals hierboven aangegeven betreft het verzoek alleen de bedrijfswoning. Nu de waarde van de bedrijfswoning is beoordeeld valt niet in te zien waarom eventuele overwegingen (ten overvloede) omtrent het overige bedrijfsgedeelte tot een motiveringsgebrek zou leiden.



Datum 18 mei 2017
Ons kenmerk 8598-2017

Door de bouw van de 4 windmolens zijn de planologische mogelijkheden hiertoe maximaal ingevuld. De invulling van omliggend gebied is echter niet maximaal planologisch ingevuld. Zo kan er planologisch gezien productiebos worden aangeplant op de gronden gelegen tussen perceel Nieuwendijk 4 en het windpark, maar dit niet is gerealiseerd. De stelling dat er geen verschil bestaat tussen het feitelijke en maximale planologische regime kan daarom niet worden gevolgd.

De schadebeoordelingscommissie heeft zich gebogen over de door verzoekers ingebrachte gegevens omtrent de Wet Waardering Onroerende Zaken (hierna: WOZ). In die beschikkingen zijn geen voor de WOZ van belang zijnde referentieobjecten opgenomen, in zoverre zijn deze niet kenbaar geweest voor de schadebeoordelingscommissie en is dit als zodanig benoemd. De schadebeoordelingscommissie heeft inhoudelijk gereageerd op de punten omtrent de WOZ. De schadebeoordelingscommissie heeft inderdaad willen verwijzen naar bijlage 4 behorende bij de aanvraag in plaats van bijlage 5, dit maakt het advies echter niet onbegrijpelijk. In het 'Taxatieverslag Niet Woning' die in bijlage 4 behorende bij de aanvraag is opgenomen staat een waardepeildatum aangegeven van 1 januari 2013, hier is de verwijzing in het advies van de schadebeoordelingscommissie op gebaseerd. Zoals hierboven aangegeven betreft het verzoek alleen de bedrijfswoning. Niet valt in te zien waarom de waarde van het overige bedrijfsgedeelte ten onrechte buiten beschouwing is gelaten. Een vergelijking met de WOZ-waarde van het bedrijfsgedeelte kan daarom ook niet gemaakt worden. Ten overvloede wordt opgemerkt dat er ook andere factoren van invloed kunnen zijn geweest op de taxatie voor de WOZ-waarde.

Ad 3.

Zoals aangegeven in het besluit komt (rechts)bijstand bij een verzoek om planschade voor vergoeding in aanmerking, mits het inschakelen van bijstand redelijk is en de gemaakte kosten redelijk zijn. Kosten voor werkzaamheden die gemaakt zijn voor het eerste conceptadvies komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Gevraagd wordt om een vergoeding van € 1.905,-- toe te kennen. In de conclusie van het bezwaarschrift wordt een vergoeding van € 2.341,-- gevraagd. Hoewel dit laatste bedrag overeenkomt met het gevraagde bedrag voor vergoeding van rechtsbijstand in het dossier voor het perceel Nieuwendijk 1, kan niet worden gevolgd wat het verband is met voorliggend dossier. Overwogen wordt nog dat geen factuur is overlegd, alleen een specificatie van de kosten.

In het bezwaarschrift worden enkele uitgevoerde werkzaamheden genoemd zoals het indienen van een verzoek, opvragen informatie over kadastrale situaties en zakelijke relaties alsmede het bepalen of men in aanmerking komt voor een tegemoetkoming in planschade en de wens dat vooraf te kunnen inschatten. Deze werkzaamheden komen in het stelsel van wet- en regelgeving omtrent planschade niet voor vergoeding in aanmerking en zijn daarmee dus voor rekening en risico van verzoekers. Opgemerkt wordt dat de schadebeoordelingscommissie op grond van wet- en regelgeving qua



Datum 18 mei 2017
Ons kenmerk 8598-2017

schadeaanduiding in het belang van verzoekers wel een enigszins actieve rol heeft, mede omdat juist zij deskundig is om een en ander te beoordelen.

In het bezwaarschrift wordt aangegeven dat uit jurisprudentie blijkt dat de tarieven van het Besluit proceskosten bestuursrecht niet van toepassing zijn. Dit zou alleen anders kunnen zijn indien na diverse aanmaningen geen opgave is gedaan van de verrichte werkzaamheden. Uit artikel 6.5, aanhef en onder a van de Wro en de jurisprudentie blijkt dat kosten in verhouding dienen te staan tot de verrichte werkzaamheden en op zichzelf redelijk dienen te zijn. Per geval zal hierover een beoordeling dienen te worden gemaakt.

In het besluit is aangegeven het inschakelen van rechtsbijstand redelijk wordt geacht maar dat de hoogte van het uurtarief (en daarmee het totale gevraagde bedrag) niet in verhouding staat tot de hoogte van de toegekende planschadevergoeding, dat de aangegeven hoeveelheid uren ook niet in verhouding staan tot de verrichte werkzaamheden vanwege een drie vergelijkbare zaken en dat er in soortgelijke zaak een andere uurtarief is gehanteerd. In het besluit is daarom aangesloten bij het Besluit proceskosten bestuursrecht en een bedrag van € 495,-- toegekend. Aangegeven is dat dit bedrag meer dan redelijk is in verhouding tot de toegekende planschadevergoeding.

Geconstateerd wordt dat de gevraagde vergoeding van € 1.905,-- circa 65% bedraagt van de toegekende planschadevergoeding van € 2.920,--. Dit is volgens het college niet redelijk en daarmee niet in overeenstemming met artikel 6.5, aanhef en onder a van de Wro. Daarnaast blijft de omstandigheid aanwezig dat er drie vergelijkbare zaken zijn beoordeeld, dat er differentiatie met het uurtarief heeft plaatsgevonden, er geen factuur is overlegd en dat voor Nieuwendijk 4 alleen de bedrijfswoning en niet het bedrijfsgedeelte is beoordeeld. In relatie tot de toegekende planschadevergoeding kan in dit geval het toegekende bedrag van € 495,-- daarom als (meer dan) redelijk worden beschouwd. Er is niet gebleken waarom dit onredelijk zou zijn. Op grond van artikel 6.5, aanhef en onder a van de Wro worden wel hogere vergoedingen voor (rechts)bijstand toegekend maar hierbij horen aanverwante specifieke feiten en omstandigheden van bijbehorende zaken met bijbehorende hogere bedragen aan planschadevergoedingen waardoor in die zaken er wel sprake is van redelijkheid.

Op grond van bovenstaande wordt geen ander standpunt ingenomen.

3. Voorlopig standpunt

Onder voorbehoud van de uitkomst van de hoorzitting – waarbij eventueel nieuwe gezichtspunten naar voren kunnen komen – luidt het voorlopig standpunt dat:

- het advies van de schadebeoordelingscommissie voldoende is gemotiveerd en daarom ook in deze bezwaarprocedure overgenomen en gevolgd kan blijven worden;
- dat het bezwaarschrift ongegrond dient te worden verklaard.



Datum 18 mei 2017
Ons kenmerk 8598-2017

Dit betekent dat het besluit van 15 februari 2017 niet hoeft te worden herroepen en in stand kan blijven. Omdat het besluit niet hoeft te worden herroepen is er geen rechtsgrond om proceskosten aangaande de bezwaarprocedure te vergoeden.

jur. Zaken

39045

: DOMMERHOLT

AANGETEKENED

Burgemeester en Wethouders van Zwolle
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

DOCUMENT REGISTRATIE

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 'industrieel' 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.

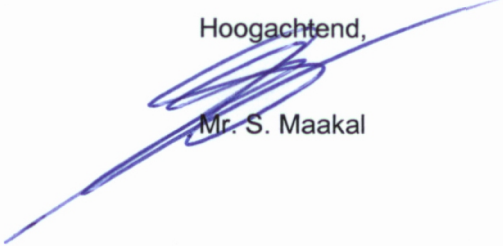
Op dit uitgangspunt is slechts een uitzondering toegestaan in een situatie waarin een belanghebbende (dan wel diens gemachtigde) ondanks een daartoe strekkend verweer van het bestuursorgaan ook na herhaalde pogingen geen opgave doet van de verrichte werkzaamheden. Vergelijk: Afdeling bestuursrechtspraak 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.

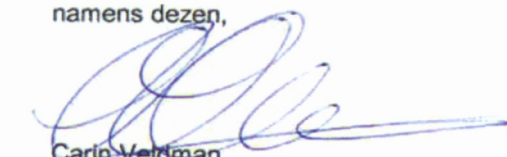
Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen.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



3SRD6082898

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.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.

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 '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 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 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 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 slagschaduwen 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.

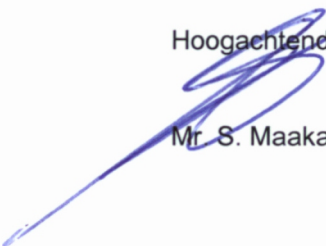
MET CONCLUSIE:

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 Dergengelden 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

College 2014-2018

Datum 14 februari 2017

openbaar Ja
onderwerp Planschadeverzoeken
portefeuillehouder Ed Anker
informant Dop, Henriette van (3334)
afdeling Juridische zaken
parafering

Voorstel geparafeerd door	Naam	Paraaf	Datum
Carin Veldman, afdelingshoofd	Veldman, Carin (2140)	Akkoord	09-02- 2017
E.W. Anker, wethouder	Anker, Ed (2226)	Akkoord	09-02- 2017

behandeld in

Voorstel behandeld door	Datum
Besluitenlijst college	16 februari 2017
College 2014-2018	14 februari 2017
PFO Anker	6 februari 2017

bijlagen Voorstel: collegevoorstel Nieuwendijk 1 en 4
Bijlage: eindadvies Nieuwendijk 1
Bijlage: eindadvies Nieuwendijk 4

Voorgesteld besluit

1.

Naar aanleiding van het verzoek om tegemoetkoming in planschade, geregistreerd onder nummer D151016_0014, in te stemmen met het eindadvies van de schadebeoordelingscommissie d.d. 1 december 2016 en een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 3.880,-- te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 16 oktober 2015 + kostenvergoeding rechtsbijstand + ad € 235,--, voorzover dit ziet op het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" en het verzoek af te wijzen voorzover de aanvraag ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden".

2.

Naar aanleiding van het verzoek om tegemoetkoming in planschade, geregistreerd onder nummer D151027_0016, in te stemmen met het eindadvies van de schadebeoordelingscommissie d.d. 1 december 2016 en een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 2.920,-- te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 27 oktober 2015 + kostenvergoeding rechtsbijstand + ad € 235,--, voorzover dit ziet op het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" en het verzoek af te wijzen voorzover de aanvraag ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden".

3.

De in de zaken met nrs. D151016_0014 en D151027_0016 in rekening gebrachte drempelbedragen ad € 300,-- per zaak terug te betalen.

Beslisnota voor het college

Datum 1 februari 2017
Ons kenmerk D151016_0014 en D151027_0016

Openbaar

Onderwerp Planschadeverzoeken, geregistreerd onder nummers D151016_0014 en D151027_0016.

Versienummer 1

Informant H.C.S. van Dop
Eenheid/Afdeling Advies en Faciliteiten/Juridische Zaken en Veiligheid
Telefoon 038 – 498 33 34

Financiën

Benodigde middelen: D151016_0014: € 3.880,--, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 16 oktober 2015 tot datum uitbetaling + kosten rechtsbijstand ad € 495,-- + terugbetaling van het bij verzoeker in rekening gebrachte verschuldigde drempelbedrag ad € 300,-- . Deze kosten kunnen worden verhaald op Tolhuis Wind B.V.

D151027_0016: € 2.920,--, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 27 oktober 2015 tot datum uitbetaling + kosten rechtsbijstand ad € 495,-- + terugbetaling van het bij verzoeker in rekening gebrachte verschuldigde drempelbedrag ad € 300,-- . Deze kosten kunnen worden verhaald op Tolhuis Wind B.V.

Dekking t.l.v.: Kosten worden o.g.v. planschadeverhaalsovereenkomst op de ontwikkelaar verhaald.

Parafering datumparaaf

Afdelingshoofd
C.M.C. Veldman
Portefeuillehouder
E.W. Anker

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlagen

Eindadviezen schadebeoordelingscommissie

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1.

Naar aanleiding van het verzoek om tegemoetkoming in planschade, geregistreerd onder nummer D151016_0014, in te stemmen met het eindadvies van de schadebeoordelingscommissie d.d. 1 december 2016 en een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 3.880,-- te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 16 oktober 2015 + kostenvergoeding rechtsbijstand ad € 495,--, voorzover dit ziet op het bestemmingsplan “Windpark Tolhuislanden” en het verzoek af te wijzen voorzover de aanvraag ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan “Haerst-Tolhuislanden”.

Datum 1 februari 2017
Ons kenmerk D151016_0014 en D151027_0016

2.

Naar aanleiding van het verzoek om tegemoetkoming in planschade, geregistreerd onder nummer D151027_0016, in te stemmen met het eindadvies van de schadebeoordelingscommissie d.d. 1 december 2016 en een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 2.920,-- te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 27 oktober 2015 + kostenvergoeding rechtsbijstand ad € 495,--, voorzover dit ziet op het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" en het verzoek af te wijzen voorzover de aanvraag ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden".

3.

De in de zaken met nrs. D151016_0014 en D151027_0016 in rekening gebrachte drempelbedragen ad € 300,-- per zaak terug te betalen.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Inleiding

Ad beslispunten 1. en 2.

In de verzoeken uit 2015, geregistreerd onder nummers D151016_0014 en D151027_0016, is een tegemoetkoming in planschade gevraagd wegens waardevermindering van de woningen van aanvragers als gevolg van het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden". Tevens is verzocht om een tegemoetkoming als gevolg van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden".

Argumenten

De verzoeken zijn met instemming van uw college ter advisering voorgelegd aan Anteagroup. Anteagroup is van mening dat zich als gevolg van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" t.a.v. de woningen van aanvragers een aantal schadefactoren voordoen die leiden tot een waardevermindering van deze onroerende zaken. Voorzover de aanvragen zien op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden" wordt geadviseerd de verzoeken af te wijzen.

De adviezen zijn in concept aan de gemeente en aanvragers ter beoordeling voorgelegd. Ook Tolhuis Wind B.V. heeft als belanghebbende mogen reageren op de concepten. De gemeente is van mening dat de eindadviezen deugdelijk tot stand zijn gekomen en deugdelijk zijn gemotiveerd en dat de planschadeverzoeken voor toewijzing in aanmerking komen, voorzover deze zien op het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" en de verzoeken dienen te worden afgewezen voorzover de aanvragen zien op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden". De eindadviezen zijn bijgevoegd.

Financiën

Anteagroup heeft geadviseerd aanvrager in de kwestie, geregistreerd onder nummer D151016_0014, een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 3.880,--, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 16 oktober 2015 tot de datum van uitbetaling en tevens de redelijke kosten van rechtsbijstand te vergoeden ad € 495,-- en het bij aanvrager in rekening gebrachte drempelbedrag van € 300,-- terug te betalen.

Datum 1 februari 2017
Ons kenmerk D151016_0014 en D151027_0016

Anteagroup heeft geadviseerd aanvrager in de kwestie, geregistreerd onder nummer D151027_0016, een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 2.990,--, te vermeerderen met de wettelijke rente over dit bedrag m.i.v. 27 oktober 2015 tot de datum van uitbetaling en tevens de redelijke kosten van rechtsbijstand te vergoeden ad € 495,-- en het bij aanvrager in rekening gebrachte drempelbedrag van € 300,-- terug te betalen.

Communicatie

Aanvragers ontvangen een beslissing op hun planschadeverzoeken.



Planschadeadvies ex artikel 6.1 Wro

**met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning
op het perceel Nieuwendijk 1 te Zwolle**

Gemeente Zwolle

projectnummer 0406447.00
definitief
1 december 2016

Planschadeadvies ex artikel 6.1 Wro

met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning op het perceel Nieuwendijk 1
te Zwolle

Gemeente Zwolle

projectnummer 0406447.00
definitief revisie 01
1 december 2016

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

datum vrijgave	beschrijving revisie 01
5-12-2016	definitief

goedkeuring
C. Suurd <i>BS</i>

R. Oijstma


vrijgave
A. van Dongen <i>AVA</i>



Inhoudsopgave

Blz.

1	Opdracht	1
2	Deskundigen	1
3	Overgelegde documenten	1
4	De aanvraag om tegemoetkoming in schade	1
5	Procedure	2
6	Achtergrond van Afdeling 6.1 Wro: tegemoetkoming in schade	4
7	Formele vereisten	5
8	Het oude planologische regime	7
9	Het nieuwe planologische regime	8
10	Planologische vergelijking	9
10.1	Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden"	9
10.2	Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden"	12
11	Vergoedbaarheid van de schade	13
11.1	Voorzienbaarheid	13
11.2	Normaal maatschappelijke risico	14
11.3	Beoordeling normaal maatschappelijk risico	16
11.4	Mogelijkheden om de schade te voorkomen of beperken	16
11.5	Schade anderszins verzekerd	17
12	Taxatie van de schade	17
13	Zienswijzen op conceptadvies	18
14	Eindoordeel	22

Bijlage 1: Aanvraag om tegemoetkoming in planschade

Bijlage 2: Taxatie

Bijlage 3: Reacties op conceptadvies

1 Opdracht

Opdrachtgever heeft aan Antea Group de opdracht verleend om advies uit te brengen inzake de aanvraag om tegemoetkoming in schade van agrarische maatschap 'Melkveebedrijf Van Leusen' aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle, alsmede de in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen, de heer D.J. van Leusen, mevrouw N.R. van Leusen-van der Horst, de heer H.J. van Leusen en mevrouw K. van Leusen-Slager.

2 Deskundigen

Als deskundigen zijn opgetreden de heer mr. N.A. Boerties, senior adviseur op het gebied van bestuursrechtelijke schadevergoeding met planschade als expertise, en de heer ing. M. van Hoek, beëdigd rentmeester NVR en registertaxateur RMT, beiden werkzaam binnen de adviesgroep Vastgoed & Recht van Antea Group.

3 Overgelegde documenten

Ten behoeve van het opstellen van dit advies zijn de navolgende stukken als uitgangspunt opgenomen:

1. Aanvraag om tegemoetkoming in planschade;
2. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" (1972);
3. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" (2010);
4. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden" (2012);
5. Rapporten inzake geluidmissie 'Windpark Tolhuislanden' (2008) en 'Windpark Tolhuislanden en Westenwind (Cumulatie Lden), (2010), beide van bureau Lichtveld Buis en Partners;
6. Slagschaduwonderzoek van Van Grinsven Advies d.d. maart 2008.

4 De aanvraag om tegemoetkoming in schade

Bij de gemeente Zwolle is op 27 oktober 2015 een aanvraag om tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 Wro ingekomen van agrarische maatschap 'Melkveebedrijf Van Leusen' aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle, alsmede de in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen, de heer D.J. van Leusen, mevrouw N.R. van Leusen-van der Horst, de heer H.J. van Leusen en mevrouw K. van Leusen-Slager, verder aan te duiden als aanvrager. De aanvraag is namens betrokkene ingediend door de heer mr. S. Maakal van Dommerholt Advocaten te Heerenveen. De aanvraag is als **biilage 1** aan dit advies gehecht.

In de aanvraag stelt aanvrager dat zijn agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in waarde is gedaald als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden". Op grond daarvan kan op de gronden ten oosten van aanvragers perceel een lijnopstelling van in totaal 4 windturbines worden opgericht.

Aanvrager stelt schade te leiden als gevolg van een toename van hinder en schat de waardevermindering in op een percentage van 10%. Dit is echter de gestelde waardevermindering als gevolg van de bestemmingsplannen "Windpark Tolhuislanden" van de gemeente Zwolle en "5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie" van de gemeente Dalfsen gezamenlijk*.

Uit de aanvraag van oktober 2015 blijkt dat deze niet alleen ziet op de gevolgen van het windpark "Tolhuislanden", maar tevens op de mogelijke nadelige gevolgen van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden op de agrarische gronden rond het perceel Nieuwendijk 1 en in het bijzonder de gronden tussen dit perceel en het windpark. In dat verband wordt expliciet gewezen op de mogelijkheid van recreatief medegebruik en de oprichting van geluidwerende voorzieningen.

*De aanvraag ziet niet alleen op de vermeende schade als gevolg van het windpark "Tolhuislanden" dat op grondgebied van de gemeente Zwolle is geprojecteerd, maar tevens op de daarachter gelegen lijn van eveneens 4 windturbines op grondgebied van de gemeente Dalfsen. Dit windpark is mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan "5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie" van de gemeente Dalfsen.

Aanvrager heeft verzocht om een gecombineerde behandeling van zijn - feitelijk twee - aanvragen om tegemoetkoming in planschade. De gemeenten Zwolle en Dalfsen hebben hiermee ingestemd. Aan Antea Group is daarom door beide gemeenten gezamenlijk opdracht verstrekt voor de advisering ten aanzien van beide onderdelen van de aanvraag. De hoorzitting is daarbij gecombineerd, zodat vertegenwoordigers van beide gemeenten daarbij aanwezig kunnen zijn. Voorts is afgesproken dat de advisering zal plaatsvinden in twee afzonderlijk rapporten. Er zullen immers ook twee afzonderlijke besluiten worden genomen ten aanzien van de ingediende aanvraag; één door B&W van Zwolle en de ander door B&W van Dalfsen.

Van belang is te constateren dat het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" eerder in werking trad dan het bestemmingsplan "5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie". Dit betekent dat bij de beoordeling van de planschade als gevolg van bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" er geen rekening worden gehouden met het thans reeds gerealiseerde windpark op grondgebied van de gemeente Dalfsen.

5 Procedure

Op de behandeling van de onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in schade is de "Procedure-verordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" van de gemeente Zwolle van toepassing.

Overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke procedureverordening dient de adviseur voordat hij zijn advies aan het college van burgemeester en wethouders uitbrengt aanvragers, de eventuele derde-belanghebbende en (één of meer vertegenwoordigers van) het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid te stellen om naar keuze mondeling of schriftelijk hun standpunten uiteen te zetten, alsmede zich ter plaatse te oriënteren.

Van de mondelinge toelichting door partijen en van de plaatsopname wordt door de adviseur een verslag gemaakt, welke bij het advies wordt opgenomen.

Vervolgens brengt de adviseur een schriftelijk conceptadvies uit aan de partijen, die daarbij in de gelegenheid worden gesteld om gedurende vier weken na verzending van het conceptadvies schriftelijk op het conceptadvies te reageren. Na verloop van deze termijn brengt de adviseur zijn definitieve advies aan burgemeester en wethouders uit, waarbij eventueel ingediende reacties zijn betrokken. Het definitieve advies wordt dan ook niet aan aanvrager toegezonden.

Derdebelanghebbende

Door de gemeente Zwolle wordt eventuele planschade, die voortvloeit uit het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden", afgewenteld op Tolhuiswind BV. Deze is initiatiefnemer van het project voor het oprichten van de 4 windturbines. Er is daarom sprake van een derdebelanghebbende als bedoeld in artikel 6.4a lid 2 Wro.

Horen van partijen

Overeenkomstig hetgeen in de gemeentelijk procedureverordening is voorgeschreven, zijn aanvragers in de gelegenheid gesteld om de aanvraag om tegemoetkoming in planschade op 30 maart 2016 mondeling nader toe te lichten. De hoorzitting vond plaats op locatie Nieuwendijk 1 te Zwolle. Aanvragers – de heer H.J. van Leusen en de heer N.F. Reuvekamp (Nieuwendijk 4)- zijn in persoon verschenen; samen met hun advocaat de heer mr. S. Maakal. Het betrof een gecombineerde hoorzitting waarbij ook de aanvraag om tegemoetkoming in planschade bij de gemeente Dalfsen werd behandeld. De gemeentebesturen van Zwolle en Dalfsen hebben ervoor gekozen geen afvaardiging naar de hoorzitting te sturen.

Tijdens de mondelinge behandeling is door aanvrager een korte toelichting gegeven op de aanvraag. Er zijn hierbij weinig nieuwe aspecten naar voren gebracht die niet reeds in de toelichting op de aanvraag zijn benoemd en gemotiveerd of die hier dienen te worden besproken.

De heer Maakal licht nog een aantal onderwerpen die van belang zijn toe. Zo is hij van mening dat, in strijd met hetgeen thans in onder andere de jurisprudentie is geregeld ten aanzien van de vergoeding van deskundigenkosten, zijn kosten wel vergoed dienen te worden, omdat in zaken als deze, een goed voorbereide en gemotiveerde aanvraag een kostenbesparend werking heeft voor het bevoegd gezag. Daarnaast gaat de heer Maakal gemotiveerd in op het aspect bedrijfswoning in relatie tot het bedrijf. Hij is van mening dat beide los van elkaar kunnen worden gezien en verwijst daarbij naar een recente uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 8 september 2015. In deze uitspraak worden een aantal criteria behandeld die ook in deze zaak van toepassing kunnen zijn. De heer Maakal is derhalve van mening dat de aanvraag om tegemoetkoming in planschade zich beperkt tot de huiskavel en de daarop aanwezige bedrijfswoning. Tot slot wijst de heer Maakal op de WOZ-taxatie en het belang dat daarvan in een planschadeprocedure. In recente jurisprudentie is uitgemaakt dat er een motiveringsplicht geldt bij grote verschillen tussen een WOZ-taxatie en de taxatie in een planschade procedure. In het geval van de woning aan de Nieuwendijk 4 wijst de heer Maakal op de documenten waaruit blijkt dat er een waardedaling optreedt van circa €100.000,-- als gevolg van de plaatsing van de windmolens. De heer Maakal is dan ook van mening dat de hoogte van de planschade in beide gevallen tot de categorie 'zwaar' tot 'middelzwaar' moet worden gerekend.

De heer Van Leusen wijst de commissie tot slot nog op de negatieve emotie die de plaatsing van de windmolens heeft veroorzaakt. De windmolens veroorzaken hinderlijke slagschaduw. Ook al is de duur hiervan beperkt, in bepaalde perioden van het jaar is het een dagelijks terugkerend fenomeen dat als zeer hinderlijk wordt ervaren. Op papier lijken dan een paar uur per jaar niet veel, in de praktijk is de hinder veel erger. Dit laatste geldt ook voor de door de windmolens veroorzaakte geluidhinder. Deze hinder is veel groter dan tot nu toe is aangenomen. Zo is de geluidbelasting bij ijsafzetting op de molens veel hoger. Ook zijn er diverse hinderlijke piekgeluiden, bijvoorbeeld bij het plotseling tot stilstand komen van de wieken in de nachtperiode.

Overdag valt de geluidhinder in zijn algemeenheid wel mee, maar vooral in de avond en nachtelijke uren, wanneer het achtergrondgeluid laag is, zijn de windmolens zeer goed te horen.

Derde-belanghebbende heeft op onze uitnodiging om te worden gehoord niet gereageerd.

Aangezien met het voorgaande de essentie wordt weergegeven van hetgeen tijdens de mondelinge behandeling ter sprake is gekomen, kan dit worden beschouwd als het verslag van de mondelinge uiteenzetting zoals bedoeld in de gemeentelijke procedureverordening.

Aangezien met het voorgaande de essentie wordt weergegeven van hetgeen tijdens de mondelinge behandeling ter sprake is gekomen, kan dit worden beschouwd als het verslag van de mondelinge uiteenzetting zoals bedoeld in de gemeentelijke procedureverordening.

Opname

De deskundigen hebben zich op 30 maart 2016 ter plaatse georiënteerd. Het perceel en de bedrijfswoning van aanvrager en het plangebied zijn hierbij opgenomen.

6 Achtergrond van Afdeling 6.1 Wro: tegemoetkoming in schade

Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening luidt als volgt:

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.
2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:
 - a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38;
 - b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, b en d;
 - c. een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d. de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - e. een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - f. een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder f, artikel 2.11, derde lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - g. een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.

Voor een inhoudelijke beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de twee opeenvolgende planologische regimes, waarbij volgens bestendige jurisprudentie dient te worden uitgegaan van de maximale bouw- en

gebruiksmogelijkheden van het planologische regime, ongeacht of de realisering daarvan heeft, of zou hebben plaatsgevonden.

Indien een aanvrager door het nieuwe planologische regime in een planologisch nadeliger positie is gebracht, zal moeten worden bezien in hoeverre dit planologisch nadeel zich ook heeft vertaald in schade. Bij schade in de vermogenssfeer dient deze geobjectiveerd te worden vastgesteld. Dit wil zeggen dat dient te worden geabstraheerd van de persoonlijke perceptie van aanvrager. Het gaat erom hoe de markt voor onroerende zaken reageert op het geconstateerde planologisch nadeel.

Het desbetreffende object dient te worden gewaardeerd onder vigeur van de beide opeenvolgende planologische regimes. Daarbij geldt als peildatum het moment waarop de planologische wijziging in werking is getreden. Voor de vaststelling van de omvang van inkomensschade wordt veelal aangesloten bij berekeningsmethoden die in het onteigeningsrecht gebruikelijk zijn.

Ingevolge artikel 6.3 van de Wro dient vervolgens te worden onderzocht in hoeverre sprake kan zijn van omstandigheden op grond waarvan de schade deels of geheel voor rekening van aanvrager dient te blijven. Daarbij dienen burgemeester en wethouders in ieder geval te betrekken de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak, maar ook de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken. Ingevolge artikel 6.1 Wro dient daarnaast beoordeeld te worden of de schade anderszins is verzekerd (wat bijvoorbeeld kan blijken uit een grondtransactie).

De Wro regelt verder dat schade, die binnen het normale maatschappelijke risico valt, voor rekening van de aanvrager blijft. Bepaald is dat in ieder geval 2% van zogenoemde indirecte schade voor rekening van de aanvrager blijft.

7 Formele vereisten

De onroerende zaak aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle, waarvan wordt gesteld dat deze in waarde is gedaald, is kadastraal bekend als Zwolle, sectie Z, nummer 342 (grootte 9 a en 90 ca).

De aanvraag is ingediend namens de maatschap en de daarin werkzame natuurlijke personen. Uit de overgelegde notariële stukken is gebleken dat één van de aanvragers, de heer H.J. van Leusen, in ieder geval op 30 december 2013 eigenaar was van de agrarische bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle. Uit de aanvraag blijkt verder dat de heer H.J. van Leusen op 1 mei 2008 is toegetreden tot de maatschap en zijn echtgenote op 1 mei 2013. Daarvoor was het object in eigendom van de heer D.J. van Leusen, die de eigendom laatstelijk heeft verworven op 9 december 2005 door toedeling blijkens akte van ruilverkaveling. Het object is blijkens een eigendomsakte eerst verworven op 28 november 1986.

De planologische maatregel waarop de aanvraag om tegemoetkoming in schade is gebaseerd, te weten het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" is in januari 2010 in werking getreden en inmiddels onherroepelijk geworden. Aanvragers stonden ten tijde van de inwerkingtreding in een rechtsbetrekking tot voornoemde onroerende zaak.

Volgens opgave door de gemeente heeft aanvrager tijdig het voor het indienen van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade verschuldigde recht (ex artikel 6.4 Wro) betaald, zodat hij in ieder geval ontvankelijk is in zijn aanvraag.



Afbeelding 1: luchtfoto van het perceel van aanvrager (bron: CycloMedia Globespotter)



Afbeelding 2 en 3: Voorzijde van de woning van aanvrager en zicht vanuit voortuin op windmolen (grondgebied Zwolle)

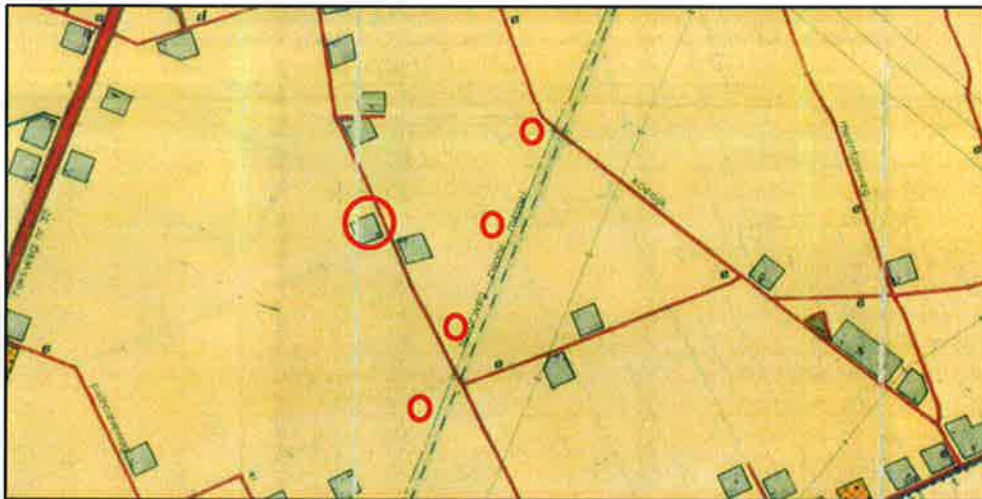


Afbeelding 4 en 5: Zicht vanuit tuin/erf aanvrager op de windmolens

8 Het oude planologische regime

Het bestemmingsplan "Bultengebied Nieuwleusen" is vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Nieuwleusen bij besluit van 9 oktober 1972. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door GS van Overijssel op 9 mei 1973 en daarna in werking getreden en onherroepelijk geworden na Koninklijk Besluit van 25 maart 1977.

Op basis van het bestemmingsplan "Bultengebied Nieuwleusen" waren de gronden van het plangebied waarop de vier windturbines mogelijk zijn gemaakt bestemd als 'Agrarisch gebied zonder bebouwing'. Onderstaand is een uitsnede van de plankaart weergegeven, met daarin middels rode cirkels de indicatieve locaties van de vier windturbines en het perceel van aanvrager.



Afbeelding 6: Uitsnede van de plankaart

Onderstaand een samenvatting van de relevante delen van het toepasselijk planvoorschrift:

Agrarisch gebied zonder bebouwing - artikel 3

Deze gronden waarop de 4 windturbines zijn geprojecteerd, waren bestemd voor veeteelt, akkerbouw, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur, de daarbij behorende takken van veredeling en de daarbij benodigde bouwwerken en andere werken (niet zijnde gebouwen). De bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale hoogte van 8m.

Blijkens de jurisprudentie moet onder het onderhavige toegestane gebruik voor akkerbouw, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur mede de aanleg en exploitatie van productiebos worden begrepen (KB 21 november 1990, Veendam, BR 1991, p. 213 en KB 14 juli 1992, Pekela, BR 1992, p. 845).

9 Het nieuwe planologische regime

Het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" is vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle bij besluit van 30 november 2009. Het bestemmingsplan is in januari 2010 in werking getreden en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de ABRvS d.d. 11 januari 2012.

Op basis van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" zijn de gronden ter plaatse van de locatie van de vier windturbines bestemd als 'Bedrijf – Windturbine'. Dit bestemmingsplan maakt de oprichting mogelijk van vier windturbines langs de spoorlijn Zwolle-Meppel en langs de daaraan gelegen Oostelijke Parallelweg.

Onderstaand een uitsnede van de verbeelding. Nieuwendijk 1 is rood omcirkeld. De vier windturbines zijn met de paarse bestemmingsvlakken aangeduid.



Afbeelding 7: Relevante uitsnede van de verbeelding

Blijkens artikel 4 van de van dit bestemmingsplan deel uitmakende planregels is per bestemmingsvlak niet meer dan één windturbine toegestaan, met een ashoogte van 85 meter, een rotordiameter van 82 meter en een tiphoogte van 126 meter. Voorts zijn bijbehorende gebouwen met een maximum oppervlak van 12 m² en een bouwhoogte van 3 meter en andere bouwwerken, zoals hekwerken met een maximale hoogte van 3 meter toegestaan.

Het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" is inmiddels opgegaan in het door de raad van de gemeente Zwolle bij besluit van 17 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied – Haerst, Tolhuislanden'. Inhoudelijk is de bestemmingsregeling voor de windturbines in dit nieuwe bestemmingsplan gelijk aan het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden'.

10 Planologische vergelijking

10.1 Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden"

In het hiernavolgende zullen wij nagaan in hoeverre de planologische verandering aanvrager in een planologisch nadeliger positie heeft gebracht. Daarbij maken wij onderscheid tussen de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden. Uitgaande van dit onderscheid zal de planologische verandering worden beoordeeld in het licht van de verschillende aspecten die een rol kunnen spelen zoals privacyverlies of geluidhinder. Volgens bestendige jurisprudentie kunnen de als gevolg van een planologische verandering optredende voordelen de nadelen geheel of gedeeltelijk compenseren. Aldus zal tevens dienen te worden gezien in hoeverre hiervan in onderhavig geval sprake zou kunnen zijn.

Door middel van een vergelijking van de opvolgende planologische regimes worden de schadefactoren nader bekeken en afgewogen. De feitelijke situaties zijn niet van belang. Bepalend is de maximale invulling van het "oude" en het "nieuwe" planologische regime. De planologische vergelijking vindt plaats tussen het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" (1972) en de planologische situatie die is ontstaan als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden".

De peildatum van de planschadebeoordeling is januari 2010, zijnde de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden".

Bouw- en gebruiksmogelijkheden

Op grond van het oude bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" konden de gronden waarop de vier windturbines thans zijn toegestaan worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Ter plaatse was geen aanduiding op de plankaart aanwezig op grond waarvan agrarische bouwpercelen konden worden opgericht. Derhalve was ter plaatse een extensief agrarisch gebruik toegestaan in de vorm van akkerbouw, tuinbouw, veeteelt of enige andere tak van bodemcultuur en de daarbij behorende takken van veredeling.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale hoogte van 8 m.

Onder het nieuwe planregime – bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" – mogen de gronden worden gebruikt voor de opwekking en levering van windenergie. Hiertoe is het toegestaan in totaal vier windturbines op te richten met een maximale ashoogte van 85 m en een tiphoogte van 126 m. De maximale rotordiameter bedraagt 82 m.

Bovendien mogen ter plaatse van de bestemmingsvlakken inkoopstations worden opgericht met een oppervlakte van 12 m² en een hoogte van 3 m, alsmede hekwerken met een hoogte van 3 m en andere bouwwerken tot een maximale hoogte van 2 m.

Uitzicht

Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat voor de gronden onder de vier locaties met de bestemming 'Bedrijf-windturbine' de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn verruimd.

De afstand van de vier locaties tot het perceel (bedrijfswoning) van aanvrager – Nieuwendijk 1 – bedraagt minimaal ca. 400 m en maximaal ca. 630 m. De windturbines zijn vanaf het perceel Nieuwendijk 1 duidelijk zichtbaar. Dit leidt naar het oordeel van de adviseur niet tot een

beperking van het uitzicht. Gezien de ruime afstand en de verschijningsvorm van de windturbines is zowel in oude als nieuwe situatie feitelijk sprake van een vrij en wijds uitzicht. Wel kan gesproken worden van een aantasting van het agrarisch karakter en is in sprake van 'horizonvervuiling'. Er is immers sprake van het toevoegen van wezensvreemde elementen in het agrarische landschap. Dit dient als beperkt planologisch nadelig te worden aangemerkt.

Hierbij is tevens in aanmerking genomen dat het uitzicht op de windmolens vanuit de bedrijfswoning en tuin enigszins beperkt kan worden als gevolg van de mogelijk aanplant van een productiebos op de gronden tussen aanvragers perceel en de 4 windturbines. Dit productiebos – dat feitelijk nooit is gerealiseerd – zou het zicht op de turbines voor een belangrijk deel belemmeren.

De adviseur overweegt volledigheidshalve dat volgens vaste jurisprudentie (zoals ABRS 31 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:566) weliswaar geen rekening mag worden gehouden met feitelijk aanwezige dan wel planologisch mogelijke beplanting, maar dat dit niet geldt als het gaat om beplanting die 'structureel' deel uitmaakt van de bestemming. Zie onder andere ABRS 6 oktober 2010, LJN BK0868. De adviseur is van oordeel dat de planologische mogelijkheid van een productiebos als structureel is aan te merken en dient te worden meegenomen in de planologisch maximale invulling.

Geluid

Het gebruik van de windturbines veroorzaakt geluid. Ten opzichte van Nieuwendijk 1 kan voorop worden gesteld dat de geluidemissie op de gevel valt binnen de wettelijke normen zoals die golden ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden".

Conform de ABRvS heeft overwogen in haar uitspraak d.d. 11 januari 2012 is het windpark Tolhuislanden aan te merken als een type B inrichting, als bedoeld in artikel 1.2 van het Barim (activiteitenbesluit). Dit betekent dat het windpark op grond van artikel 1.4, tweede lid, onder de werkingssfeer van het Barim valt zoals dat luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit. Voor de windturbines gelden dientengevolge de geluidgrenswaarden zoals neergelegd in de artikelen 2.17 en volgende (oud) van het Barim. Ingevolge artikel 2.17, eerste lid, van het Barim, voor zover hier van belang, mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege het in werking zijn van de inrichting op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag-, avond- en nachtperiode. Ingevolge artikel 3.15, derde lid, (oud) van het Barim worden metingen ten behoeve van de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (Lar,lt) op de gevel van een gevoelig gebouw of op de erfgrans van een gevoelig terrein en de beoordeling daarvan uitgevoerd met inachtneming van de windnormcurve, bedoeld in grafiek 3.15. Bij het vaststellen van deze curve is een grenswaarde van 40 dB(A) voor de nachtperiode als uitgangspunt genomen.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de windturbines door middel van de maatregel "knijpen" kunnen voldoen aan de windnormcurve uit het Barim. Door het toepassen van de maatregel "knijpen" wordt het toerental van de windturbines lager afgesteld, waardoor de geluidemissie afneemt. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de atmosferische condities die 's nachts voor kunnen komen door aanpassing van de bronsterkte. De resulterende windsnelheidsgewogen bronsterkte is daardoor met 1,4 dB verhoogd. Een windsnelheid van 5 m/s is in het akoestisch onderzoek vervolgens bepalend geacht voor deze bronsterkte.

Voor Nieuwendijk 1 betekent dit dat de geluidsbelasting uit komt op 40 dB(A) gedurende de nachtperiode. Omdat hierbij is uitgegaan van een geknepen exploitatie van de windturbines en de planologische wijziging evenmin in de weg staat aan de plaatsing van een ander type turbine

met een andere (hogere) bronsterkte, gaat de adviseur er in het kader van deze planschadebeoordeling van uit dat aanvrager rekening dient te houden met de ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" geldende maximale geluidsbelasting van 40 dB(A).

Wel dient in overweging te worden genomen dat het agrarisch bouwperceel Nieuwendijk 1 is gelegen in een agrarisch productie-gebied waarbinnen ook andere agrarische bouwpercelen zijn gelegen. De kortste afstand tot een bestaand (planologisch) agrarisch bouwperceel bedraagt ca. 65m. Maar ook op een grotere afstand van ca. 350 m en 530 m en meer zijn diverse agrarische bouwpercelen gelegen. Van deze agrarische bouwpercelen kan eveneens een geluidemissie worden verwacht. Ook diende aanvrager al in de oude situatie rekening te houden met geluidshinder van de spoorlijn Zwolle-Meppel die evenwijdig met en kort achter het windpark loopt op een afstand van ca. 460 m van aanvragers perceel.

Aanvrager diende ook in de oude situatie rekening te houden met een bepaald basis-geluidsniveau en daarmee samenhangende hinder als gevolg van nabije bedrijfsactiviteiten. Datzelfde geldt voor het gebruik van de onbebouwde agrarische grond, dat ook tot enige geluidhinder kan leiden door gebruik van landbouwmachines, pompen, irrigatievoorzieningen etc.

Het vorenstaande betekent dat in de planvergelijking rekening wordt gehouden met het feit dat Nieuwendijk 1 reeds in de oude situatie onder een akoestische belasting stond gelet op het bedrijfsmatige en agrarische gebruik in de directe omgeving en de spoorlijn Zwolle-Meppel. Voor een deel zal het geluid van de windturbines dan ook wegvallen onder de achtergrond van de bestaande geluidsbronnen.

Gelet op het hiervoor overwogene ten aanzien van de bestaande en nieuwe geluidssituatie is de adviseur van oordeel dat aanvrager in beginsel in een planologisch nadeliger positie komt te verkeren. Het geluid van de windturbines is veel permanenter van aard in vergelijking tot de bestaande geluidsbronnen in de omgeving. Daar komt bij dat de hinder van de windturbines zich met name ook 's nachts manifesteert, wanneer het basis-geluidsniveau – zeker in een overwegend agrarisch buitengebied – aanzienlijk lager is. Het planologische nadeel in relatie tot het hinderaspect 'geluid' wordt daarom als bovengemiddeld gekwalificeerd.

Slagschaduw

Windturbines kunnen hinder veroorzaken voor omliggende percelen door slagschaduw.

In artikel 3.14 onder 4. Van het Activiteitenbesluit zoals geldend ten tijde van de inwerkingtreding van bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" wordt verwezen naar bij de ministeriële regeling te stellen maatregelen. In deze regeling is voorgeschreven dat een turbine is voorzien van een automatische stilstandsvoorziening die de windturbine afschakelt indien slagschaduw optreedt ter plaatse van gevoelige objecten voor zover de afstand tussen de turbine en de woning minder bedraagt dan twaalf maal de rotordiameter en gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten slagschaduw kan optreden.

Uit de overgelegde gegevens blijkt dat voor het perceel Nieuwendijk 1 rekening dient te worden gehouden met een hinderduur door slagschaduw van circa 16 uur op jaarbasis. Op grond van de beschikbaar gestelde gegevens is niet af te leiden of hiermee geheel wordt voldaan aan de wettelijke normen. Wel is bekend dat drie turbines zijn uitgerust met een stilstandsvoorziening. In het kader van deze planschadebeoordeling wordt uitgegaan van de berekende maximale hinderduur ten aanzien van slagschaduw van circa 16 uur op jaarbasis voor het perceel Nieuwendijk 1.

In objectieve zin is in dit verband dan ook sprake van planologisch nadeel. Immers was in de oude situatie in het geheel geen slagschaduw te verwachten. Het nadeel in relatie tot slagschaduw dient – gelet op de geringe duur op jaarbasis - echter als beperkt te worden gekwalificeerd.

Conclusie

Aanvragers komen als gevolg van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" in een planologisch nadeliger positie te verkeren. Nadeel ontstaat in de vorm van:

1. Aantasting van het agrarische karakter van het uitzicht.
2. Toename van geluidshinder.
3. Beperkte hinder door slagschaduw.

De planschade wordt als 'matig' gekwalificeerd.

De waardegevoeligheid van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning

Gesteld kan worden dat een bedrijf en een bedrijfswoning niet of minder gevoelig zijn voor aspecten betreffende geluid, omgevingskarakteristiek en privacy. Het bedrijf ontleent haar waarde immers aan het feit dat zij ter plaatse gevestigd mag worden en de bedrijfsactiviteiten ter plaatse mogen worden uitgevoerd.

Onderhavige planologische wijziging (plaatsing van windmolens) leidt naar de mening van de commissie dan ook niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering. De bestaande mogelijkheden van de onderneming worden verder niet belemmerd¹.

Bedrijfswoningen ontleen hun waarde aan het feit dat zij dicht bij het bedrijf gevestigd mogen worden. Factoren als uitzicht, privacy en geluidshinder spelen bij dergelijke woningen een ondergeschikte rol. In het kader van een planschadeprocedure kunnen bedrijfswoningen worden afgesplitst van de bedrijfsgebouwen². Hierbij kan onder meer meespelen dat sprake is van verschillende kadastrale percelen, afzonderlijke inritten, verschillende bestemmingen en of bij het bepalen van de waardevermindering alleen de woning van belang is. In dit geval is sprake van een apart kadastraal perceel voor de bedrijfswoning, een afzonderlijke inrit voor de woning en een inrit voor de bedrijfsmatige opstallen. Hoewel geen sprake is van verschillende bestemmingen, is de commissie van mening dat het woongedeelte in casu van het bedrijfsgedeelte kan worden afgezonderd, omdat enkel de bedrijfswoning in een beperkt nadeliger positie wordt gebracht zodanig, dat er sprake is van waardevermindering welke voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

10.2 Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden"

Dit betreft de beoordeling van het aanvullende deel van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade. Hierbij is gewezen op de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden tussen Nieuwendijk 1 en het windpark Tolhuislanden.

Onder het oude planregime "Buitengebied Nieuwleusen" (1972) hadden deze gronden overwegend de bestemming "Agrarisch gebied zonder bebouwing". Hierop mochten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht tot een hoogte van maximaal 8m.

Onder het nieuwe bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden" hebben de gronden overwegend de bestemming 'Agrarisch'. Hierop mag niet worden gebouwd buiten de bouwvlakken.

¹ ABRvS 10 februari 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BL3341

² ABRvS 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4467

Gelet op de doeleindenomschrijvingen van het oude en nieuwe planregime, zijn de gronden zowel voor en na planologische wijziging bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van akkerbouw en veeteelt. Tevens is in beide gevallen houtteelt c.q. productiebos toegestaan; in het nieuwe bestemmingsplan volgt dit zelfs expliciet uit de begripsomschrijving van agrarisch bedrijf.

Het nieuwe planregime biedt de mogelijkheid de gronden – ondergeschikt aan het agrarische gebruik – te gebruiken voor recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie. Deze mogelijkheid bestond onder het bestemmingsplan “Buitengebied Nieuwleusen” niet. Mede omdat enige vorm van bebouwing ten behoeve van deze extensieve dagrecreatie niet is toegestaan, is de adviseur is van oordeel dat deze toegevoegde gebruiksfunctie dermate extensief is, dat deze niet leidt tot een toename van hinder ten opzichte van de oorspronkelijke – uitsluitend – agrarische gebruiksmogelijkheden. Denkbaar is de aanleg van een recreatief wandel- of fietspad. Tegenover de uitoefening van een agrarische bedrijfsvoering ter plaatse zal dit niet leiden tot extra hinder.

Ten aanzien van de bouw mogelijkheden wordt opgemerkt dat aanvrager in een betere positie komt te verkeren. Onder het oude planregime kon hij op de omliggende gronden immers worden geconfronteerd met andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een maximale hoogte van 8m. Het nieuwe planregime “Haerst-Tolhuislanden” staat buiten de agrarische bouwvlakken geen enkele bebouwing toe.

Het is de adviseur niet gebleken dat het nieuwe bestemmingsplan “Haerst-Tolhuislanden” ten opzichte van het oude regime “Buitengebied Nieuwleusen” meer of grotere agrarische bouwvlakken toestaat. Wat dat betreft is aanvragers planologische positie ongewijzigd.

Conclusie

Met betrekking tot het rond Nieuwendijk 1 liggende agrarische (productie)gebied leiden de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan “Haerst-Tolhuislanden”, niet tot een planologisch nadeliger situatie.

11 Vergoedbaarheid van de schade

11.1 Voorzienbaarheid

Voor de beantwoording van de vraag of de schade voor tegemoetkoming in aanmerking dient te komen, wordt onderzocht in hoeverre sprake is van omstandigheden op grond waarvan de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van aanvrager dient te blijven. Voor het oordeel of sprake is van een planologisch nadeligere situatie die voorzienbaar was, zijn onder meer maatgevend de concrete beleidsvoornemens die openbaar waren gemaakt vóór de datum van aankoop van het object door aanvrager (zie o.a. ABRvS 21 december 2011, nr. 201101503, LJN: BU8882, Schouwen-Duiveland). Als criterium hiervoor geldt of voor een “redelijk denkend en handelend koper” op het moment van aankoop aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien dit het geval was, wordt de koper geacht het risico van de schade te hebben aanvaard en komt hij niet in aanmerking voor een tegemoetkoming in de geleden schade, zowel directe als indirecte planschade.

Het is de adviseur gebleken dat er zodanige beleidsvoornemens voorhanden zijn op grond waarvan de nadelige planologische wijziging reeds in november 2003 voorzienbaar had kunnen zijn. Waar in het Streekplan "Overijssel 2000+" vastgesteld op 13 december 2000, nog slechts werd gesproken over het bevorderen van een toename van het benutten van windenergie, zijn de daaropvolgende beleidsdocumenten veel concreter. De Beleidsvisie Windenergie Noordoost-Overijssel beschrijft het gebied Tolhuislanden, waar de agrarische bedrijfswoning van aanvrager is gelegen, als een kansrijk gebied voor windenergie. In het Streekplan "Overijssel 2000+" (partiele herziening windenergie) van september 2005 wordt het gebied Tolhuislanden eveneens als kansrijk voor grootschalige opstellingen voor windenergie aangemerkt en wordt het gebied op overzichtskaarten als zodanig aangeduid. Bovengenoemde beleidsdocumenten bieden derhalve voldoende aanknopingspunten voor het aannemen van voorzienbaarheid.

Onderhavig agrarisch bedrijf is blijkens een akte 28 november 1986 door de heer D.J. van Leusen in eigendom verkregen. Ten tijde van de eigendomsverkrijging was er geen concreet beleid dat het gebied als kansrijk beoordeelde voor grootschalige opstellingen voor windmolens. Derhalve hoefde aanvrager geen rekening te houden met het gegeven dat het planologische regime in de toekomst ten nadele van hem gewijzigd kon worden.

11.2 Normaal maatschappelijke risico

De planschaderegeling ex Afdeling 6.1 Wro gaat uit van een "tegemoetkoming in planschade". Er bestaat op grond van artikel 6.1 Wro dan ook geen aanspraak op een vergoeding van de gehele schade ten gevolge van de in het artikel genoemde besluiten. Alleen die schade komt voor tegemoetkoming in aanmerking, die uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het "normaal maatschappelijk risico" dat elke burger volgens de wetgever behoort te dragen. Welke schade onder dit normaal maatschappelijk risico moet worden geschaard zal in de rechtspraak nader moeten worden uitgekristalliseerd. Inmiddels is op dit punt al enige jurisprudentie gevormd.

De wetgever heeft ervoor gekozen in artikel 6.2 lid 2 Wro een forfaitregeling voor indirecte schade op te nemen. Deze houdt in dat een vermindering van de waarde van een onroerende zaak of een vermindering van het betrokken inkomen, dat niet uitkomt boven 2% van de waarde c.q. het inkomen, in ieder geval niet voor tegemoetkoming ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komt.

Dat betekent dat bij een hoger waardeverminderingspercentage, een bedrag groot 2% van de oorspronkelijke waarde voor eigen rekening van aanvragers blijft en wordt afgetrokken van de uit te keren schadevergoeding.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2 lid 1 Wro dient het college, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, echter te beoordelen of ook schade die het forfaitaire percentage overstijgt als normaal maatschappelijk risico voor rekening van een aanvrager dient te blijven.

De wetgever heeft geen nadere regels gegeven in welke situatie de forfaitaire drempel van twee procent normaal maatschappelijk risico verhoogd kan of moet worden. Dit doet echter niet af aan de zelfstandige betekenis van artikel 6.2 lid 1 Wro.

Dit betekent dat door een planschadebeoordelingscommissie dient te worden onderzocht of en zo ja, in hoeverre de gestelde schade binnen het normaal maatschappelijk risico valt en krachtens artikel 6.2 lid 1 Wro geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening behoort te blijven.

De Afdeling overweegt in de uitspraak ABRS 5 september 2012 (nr. 201113115/1/A2) als volgt:

"Uit de geschiedenis van de totstandkoming van dat artikel (Kamerstukken II 2002-2003, 28 916, nr. 3, blz. 63) valt af te leiden dat alleen die schade wordt vergoed welke uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het maatschappelijke risico dat elke burger behoort te dragen en dat het normale maatschappelijke risico, dat met zoveel woorden in de wet is vastgelegd, moet worden betrokken bij het bepalen van de hoogte van de schade. Het college heeft derhalve ten onrechte niet als eerste onderzocht of en zo ja, in hoeverre de door belanghebbende gestelde schade binnen het normale maatschappelijke risico valt en krachtens art. 6.2, lid 1 van de Wro, geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening behoort te blijven. De Rb., die slechts heeft getoetst of bijzondere omstandigheden zijn gebleken op grond waarvan een groter deel dan twee procent van de waarde van de onroerende zaak als bedoeld in art. 6.2, lid 2, aanhef en onder b, van de Wro voor rekening van belanghebbende blijft, heeft dit niet onderkend."

Volgens de Afdeling moet altijd een inhoudelijke beoordeling van het normaal maatschappelijk risico plaatsvinden (artikel 6.2 lid 1 Wro), ongeacht de vraag of het forfait van 2% van toepassing is (artikel 6.2 lid 2 Wro).

Gezien de uitspraken van de Afdeling d.d. 29 februari 2012 en 5 september 2012 kan het navolgende als afwegingskader dienen voor de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico:

1. Kan de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd, waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden, in die zin dat die ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkeling zich zou voordoen? Voor de invulling van dit criterium gelden weer de volgende (sub)criteria:
 - a. Sluit de ontwikkeling aan op de plaatselijke situatie (ABRS 29 februari 2012)?
 - b. Past de ontwikkeling naar haar aard en omvang in de ruimtelijke structuur van de omgeving (ABRS 5 september 2012)?
 - c. Is het bouwplan in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van de gemeente (ABRS 29 februari 2012)?
 - d. Past de ontwikkeling naar haar aard en omvang in het gevoerde planologische beleid (ABRS 5 september 2012)?

NB: voor de vraag of een ontwikkeling in de "lijn der verwachting" lag, is het moment onmiddellijk voorafgaand aan het rechtskracht verkrijgen van de planologische maatregel relevant.

2. Wat is de aard en omvang van de (planologische) maatregel? Is er sprake van een grote aantasting van de bestaande stedenbouwkundige structuur en van het woonklimaat, gezien:
 - a. de afmetingen van het object;
 - b. de onder de ter plaatse geldende bestemmingsplannen reeds bestaande bouwmogelijkheden;
 - c. de afstand tot de woning.
3. Wat is de aard en omvang van het nadeel.

De jurisprudentie met betrekking tot het normaal maatschappelijk risico is van recente datum. De uitleg en interpretatie van deze jurisprudentie is dan ook nog in volle gang. Uit de tot nu toe bekende jurisprudentie zijn echter wel de bovengenoemde (sub)criteria naar voren gekomen.

11.3 Beoordeling normaal maatschappelijk risico

Is de ontwikkeling een normale maatschappelijke ontwikkeling die in lijn der verwachtingen ligt?

De plaatsing van windmolens in een agrarisch gebied kan in zijn algemeenheid worden beschouwd als een normale maatschappelijke ontwikkeling. Weliswaar is het opwekken van duurzame energie in het algemeen en de plaatsing van windmolens in het bijzonder steeds meer gemeengoed geworden. De realisatie van windparken stuit echter zeer regelmatig op hevig verzet en protest bij de bevolking. Dit leidt niet zelden tot ingrijpende wijzigingen/aanpassingen in de planvorming. Het plaatsingsbeleid is bijzonder selectief en met zeer veel waarborgen en inspraakmogelijkheden omgeven.

Mate waarin de ontwikkeling past binnen ruimtelijke structuur omgeving

Naar ons oordeel is de ontwikkeling niet passend binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving. De woning van aanvrager is in een agrarische omgeving gesitueerd waar als gevolg van de nieuwe planologische ontwikkeling wezensvreemde elementen aan zijn toegevoegd. Dit leidt tot horizonvervuiling. De woning van aanvrager ontleent een hogere waarde aan de ligging in een agrarisch gebied met vrij uitzicht. Nu leidt de plaatsing van de windmolens niet tot een verminderd uitzicht, maar wel tot een verslechtering van de situering. Met name dit laatste aspect is zwaarwegend bij de beoordeling van de hoogte van het planologische nadeel.

Mate waarin ontwikkeling past binnen het gevoerde planologische beleid

De nieuwe planologische ontwikkeling, de plaatsing van windmolens, past binnen het langjarig door de gemeente, provincie en Rijk gevoerde planologische beleid. De commissie verwijst naar hetgeen hierover is opgenomen in hoofdstuk 11.1. Naar de mening van de commissie kan op grond van het voorgaande worden geconcludeerd dat de huidige ontwikkeling, de bouw van windmolens, in de lijn der verwachtingen ligt.

Afstand van de ontwikkeling tot onroerende zaak aanvrager

De afstand van de dichtstbijzijnde windmolen tot de onroerende zaak van aanvrager is 400 m. De afstand tot de andere windmolens is groter. Gelet op de hoogte van de windmolens zijn deze goed zichtbaar in het agrarisch landschap.

Aard en omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel

De omvang van het nadeel is licht en de bijbehorende waardedaling van het object, ligt boven het forfait van 2%.

Conclusie

De plaatsing van windmolens binnen agrarisch gebied, is een normale maatschappelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is passend binnen het gevoerde planologische beleid. Echter kan niet worden gesteld dat windmolenparken als een algemeen aanvaard gegeven kunnen worden beschouwd en dat iedereen in het buitengebied rekening dient te houden met de vestiging van een park of lijnopstelling binnen de eigen invloedssfeer. Er is daarom naar het oordeel van de adviseur geen sprake van een ontwikkeling die 'in de lijn der verwachting' ligt en uit dien hoofde een hoger normaal maatschappelijk risico dan de forfaitaire 2% rechtvaardigt.

11.4 Mogelijkheden om de schade te voorkomen of beperken

Uit het bepaalde in artikel 6.3 Wro blijkt dat een benadeelde zich moet inspannen om de schade zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Deze bepaling lijkt vooral in de wet te zijn opgenomen in relatie tot planologisch nadeel dat heeft geleid tot inkomensschade. De

mogelijkheden tot beperking of voorkoming van schade zijn bij een aanvraag om vermogensschade (waardevermindering onroerende zaak) op voorhand zeer beperkt. Temeer indien het - zoals in onderhavige zaak - om indirecte schade gaat. Blijkens de Memorie van Toelichting bij de Wro wordt van een aanvrager om planschade bovendien niet verwacht dat hij alle rechtsmiddelen tegen het schadeveroorzakende besluit uitputtend heeft aangewend.

Er is de adviseur niet gebleken van mogelijkheden die aanvrager had om de waardevermindering van hun onroerende zaak te voorkomen of te beperken.

11.5 Schade anderszins verzekerd

Het is de adviseur gebleken dat aanvrager vooraf geen compensatie heeft ontvangen - in geld of in natura - welke een relatie kent met de waardevermindering van zijn onroerende zaak als gevolg van de onderhavige planologische wijziging. Daarmee is de schade niet aan te merken als zijnde geheel of gedeeltelijk "anderszins verzekerd" als bedoeld in artikel 6.1. lid 1 Wro.

12 Taxatie van de schade

Om een eventuele waardevermindering te kunnen vaststellen zal het object van aanvragers twee keer dienen te worden getaxeerd. Voor beide taxaties wordt voor de peildatum uitgegaan van het moment waarop de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel in werking is getreden, in dit geval op januari 2010.

In eerste instantie wordt de waarde van het object bepaald, rekening houdend met de mogelijkheden van het oude planologische regime, daarna wordt de waarde van het object bepaald rekening houdend met de mogelijkheden van het nieuwe planologische regime. Wanneer uit de beide taxaties voortvloeit dat er sprake is van een waardevermindering, dan is dit de (plan)schade.

De bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle vertegenwoordigde, rekening houdend met de mogelijkheden van de vigerende planologie, op de peildatum januari 2010 een waarde van **€ 156.000,-**.

Onder het nieuwe planologische regime ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan is de waarde van het object naar ons oordeel met **€ 7.000,-** gedaald tot **€ 149.000,-**.

Ten aanzien van dit schadebedrag bepaalt artikel 6.2 Wro dat in ieder geval 2% van de waarde van een onroerende zaak voor rekening van de aanvrager dient te blijven. Dit heeft tot gevolg dat een bedrag van **€ 3.120,-** (2% van **€ 156.000,-**) van het schadebedrag van **€ 7.000,-** niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

De schade die voor tegemoetkoming in aanmerking komt bedraagt derhalve **€ 3.880,-**.

De planschadecommissie is van mening dat de waarde van het bedrijfsgedeelte niet nadelig wordt beïnvloed als gevolg van het gewijzigde planologische regime. De ten gevolge van de planologische mutatie ontstane waardevermindering is derhalve nihil.

Voor een nadere onderbouwing van de hiervoor genoemde bedragen verwijzen wij naar het als **bijlage 2** aan dit advies gehechte taxatierapport.

13 Zienswijzen op conceptadvies

Gemeente Zwolle

Op 24 juni 2016 is een reactie binnengekomen van de gemeente Zwolle (zie bijlage 3).

1. De gemeente wijst de commissie erop dat bij de aanvraag om tegemoetkoming in planschade een notariële akte is gevoegd, d.d. 30 december 2013 die alleen betrekking heeft op de woning en niet op de bedrijfsgebouwen. In de paragrafen 7 en 12 van het conceptadvies wordt hier niet of nauwelijks aandacht aan besteed. De gemeente vraagt de commissie om het eigendomsaspect ten aanzien van de bedrijfsgebouwen te verduidelijken.
2. De gemeente kan de commissie niet volgen in haar conclusie dat sprake is van "lichte" planschade, aangezien de geluidsoverlast als bovengemiddeld wordt gekwalificeerd. De gemeente vraagt de commissie nader te motiveren waarom wordt verwacht dat er licht nadeel zou kunnen ontstaan. Deze conclusie wekt volgens de gemeente de indruk dat het nog maar de vraag is of er licht nadeel ontstaat en dat dit van meer dingen afhangt.
3. De gemeente merkt ten aanzien van de voorzienbaarheid dat in paragraaf 11.1 staat dat er geen zodanig beleidsvoornemen is op grond waarvan de nadelige planologische wijziging reeds in 1999 voorzienbaar had kunnen zijn ten tijde van de eigendomsverwerving in 1999. Nu aanvrager de woning pas in 2013 in eigendom heeft verworven kan er wel sprake zijn van voorzienbaarheid omdat het schadeveroorzakende bestemmingsplan reeds in 2009 is vastgesteld. Hoewel in de aanvraag wordt verwezen naar een tweetal uitspraken van de Raad van State, vraagt de gemeente de commissie, om dit aspect nader te motiveren.

Ad 1. Door aanvrager is op verzoek van de commissie de eigendomssituatie ten aanzien van de bedrijfswoning en de bedrijfsopstallen verduidelijkt. Per email van 26 oktober 2016 heeft de adviseur namens aanvrager een eigendomsakte toegestuurd.

Ad 2. De reactie van de gemeente op dit onderdeel is terecht. De commissie heeft het advies tekstueel hierop aangepast.

Ad 3. De opmerking van de gemeente omtrent het jaartal 1999 is correct. Ten aanzien van de voorzienbaarheid is abusievelijk een foutief jaartal in het advies opgenomen. Het advies is hierop aangepast.

Of, op het moment van aankoop van de woning op 30 december 2013, dan wel toetreding van de heer H.J. van Leusen tot de maatschap op 1 mei 2008, aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen, dient nader te worden gemotiveerd.

Vaststaat dat het gebied waar thans de windmolens zijn geplaatst, reeds in november 2003, in de Beleidsvisie Windenergie Noordost-Overijssel wordt benoemd als zijnde 'kansrijk gebied' voor de ontwikkeling van windmolenparken.

In het Streekplan Overijssel 2000+ (partiele herziening windenergie) uit september 2005 wordt het gebied Tolhuislanden aangemerkt als kansrijk voor grootschalige opstellingen voor windenergie.

Op grond van bovenstaande beleidsdocumenten kan worden geconcludeerd dat ten tijde van de toetreding van de heer H.J. van Leusen tot de maatschap in 1 mei 2008 er sprake was van voorzienbaarheid.

Op 15 december 2015 is de vader, de heer D.J. van Leusen, komen te overlijden. Als gevolg hiervan zal de maatschap onder algemene titel overgaan op de zoon H.J. van Leusen. Op grond van de geldende rechtsopvattingen kan bij verkrijging onder algemene titel geen voorzienbaarheid worden tegengeworpen. Hierop wordt een uitzondering gemaakt indien bij de voormalige eigenaar ook voorzienbaarheid kan worden aangenomen. Hiervan is naar de mening van de commissie in dit geval geen sprake.

De commissie is derhalve van mening dat op grond van bovenstaande informatie geen voorzienbaarheid aan de huidige eigenaren kan worden tegengeworpen.

Aanvrager

Op 28 juni 2016 heeft deskundige namens aanvrager verzocht om een verlenging van de termijn voor het geven van een reactie op het conceptadvies van twee weken. Op 29 juni 2016 heeft de gemeente Zwolle aangegeven akkoord te zijn met de gevraagde verlenging van de termijn voor het indienen van een reactie op het conceptadvies.

Op 19 juli 2016 heeft deskundige namens aanvrager een reactie ingediend. Deze reactie is opgenomen in bijlage 3.

1. Aanvrager is het oneens met de maximale invulling van de planologische regimes waardoor een productiebos op de gronden gelegen tussen zijn woning en de nieuwe planologische ontwikkeling mogelijk was. Hoewel de regering de houtproductie stimuleert gaat het volgens de aanvrager te ver om te concluderen dat iedere agrarische bestemming waarin de mogelijkheid is opgenomen om een productiebos planologisch mogelijk te maken ook daadwerkelijk in overeenstemming is met deze agrarische bestemming en dient voor de bestemming 'Bos' te worden gekozen. Daarbij wordt erop gewezen dat de gronden rondom de huiskavel in eigendom zijn van aanvrager en aanvrager op deze gronden geen productiebos zou laten exploiteren. De theoretische mogelijkheid van een productiebos dient derhalve bij de planvergelijking buiten beschouwing te worden gelaten.
2. Op pagina 11 van het conceptadvies staat dat aanvrager reeds te maken had met een achtergrondbelasting van geluid. Hierdoor zou een deel van het geluid afkomstig van de turbines wegvallen. Deze stelling wordt op geen enkele wijze onderbouwd, zodat aanvrager hier niet gemotiveerd op kan reageren. Aanvrager onderschrijft de conclusie van Antea dat het planologisch nadeel als gevolg van het hinderaspect geluid als bovengemiddeld dient te worden gekwalificeerd.
3. Aanvrager wijst op het gebruik van de zogenaamde matrix van Dr. Van Zundert. De matrix gaat ervan uit dat er sprake is van middelzware schade van 4% tot 6 a 7 %, wanneer enkele schadefactoren zich voordoen waarvan één in dominante mate. Van zware planschade is sprake wanneer sprake is van een reeks schadefactoren, waarvan enkele in dominante mate, waardoor de waardevermindering kan oplopen tot 10%. Volgens aanvrager is van dit laatste sprake en strookt dit niet met de conclusie van Antea dat slechts sprake is van 4 % schade.
4. Aanvrager betoogt dat de uitkomst van een planschadevergelijking in beginsel gelijk moet zijn aan de afwaardering van de betreffende objecten in het kader van de WOZ. Ter onderbouwing verwijst aanvrager naar recente jurisprudentie. De WOZ-waarde van de woning bedraagt op 1 januari 2013, EUR 252.508,-- en op de peildatum 1 januari

2012 nog EUR 302.000,--. Antea gaat uit van een waarde van EUR 149.000,-- per peildatum begin 2010 en wordt verder niet onderbouwd. Dit is een groot verschil, dat Antea nader dient te motiveren. Aanvrager verwijst ook naar een woningrapport dat is opgevraagd bij het Kadaster waaruit blijkt dat de waarde van de van toepassing zijnde referentieobjecten EUR 378.000,-- bedraagt.

5. Aanvrager is van mening dat beide planologische ontwikkelingen één windturbinepark mogelijk maken. Beide kunnen niet los van elkaar worden gezien ondanks dat de windparken zijn gerealiseerd binnen twee afzonderlijke gemeenten. Om die reden is het volgens aanvrager ongewenst en onredelijk om twee maal het minimum forfait voor het normaal maatschappelijk risico toe te passen.
6. Aanvrager vordert tot slot een vergoeding in de gemaakte kosten voor rechtsbijstand.

Ad 1. In het kader van een planologische vergelijking dient te worden uitgegaan van een maximale invulling. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met alle planologische mogelijkheden en niet de feitelijke invulling. Dit is alleen anders indien maximale invulling met aan zekerheid grenzende waarschijnlijk niet kan worden uitgevoerd en bijvoorbeeld op fysieke belemmeringen stuit. Hiervan is in dit geval geen sprake.

Ad 2. Bij een planvergelijking dient ten aanzien van geluidsoverlast een vergelijking te worden gemaakt tussen de maximale geluidsbelasting onder het oude en het nieuwe planologische regime. Bewoners van een agrarisch gebied dienen daarom rekening te houden met een zekere geluidsbelasting veroorzaakt door (agrarische) bewerking van de omliggende percelen. Daarnaast bestaat er een achtergrondniveau welke wordt veroorzaakt door de nabij gelegen spoorlijn, snelweg en onderliggende wegennet. De toename van geluidsbelasting veroorzaakt door de plaatsing van windmolens valt derhalve deels weg tegen het bestaande achtergrondniveau. Dit laat overigens onverlet dat er sprake is van een geluidstoename en daarmee ook hinder voor aanvrager.

Ad 3. De commissie is van mening dat het gehanteerde schadepercentage van 4 % in het conceptadvies voldoende is gemotiveerd. Nu aanvrager zonder verdere motivering een schade claimt van 10 % als zijnde een schadepercentage die past bij de kwalificatie "zware" planschade, gaat aanvrager naar de mening van de commissie voorbij aan de door aanvrager in zijn eigen aanvraag gehanteerde controlepercentages. Bovenal is volgens de commissie van belang dat in dit geval de planschade wordt veroorzaakt door een toename van geluidshinder als gevolg van de plaatsing van de windmolens. Deze hinderfactor is door ons als 'bovengemiddeld' gekwalificeerd. De overige hinderfactoren, slagschaduw en beperking van het uitzicht zijn door ons als 'beperkt planologisch nadelig' beoordeeld. Er zijn derhalve geen meerdere schadefactoren die zich in ingrijpende mate manifesteren en een waardedaling van 10 % rechtvaardigen.

Ad 4. De commissie merkt hierover op dat aanvrager uitgaat van de WOZ-waarde peildatum 2012. Dit is onjuist. Er dient te worden uitgegaan van de WOZ-waarde op de peildatum 2010-2011. De WOZ-waarde is destijds bepaald op EUR 308.000,--. Deze WOZ-waarde is echter bepaald voor het melkveebedrijf inclusief de woning. Nu in deze planschadezaak enkel de bedrijfswoning is betrokken, kan niet worden uitgegaan van een WOZ-waarde van EUR 308.000,--, maar van een WOZ-waarde van circa EUR 95.000,--.

In een recente uitspraak heeft de Afdeling onder meer bepaald, dat voor de WOZ-waarde de feitelijke situatie bepalend is en niet gekeken wordt naar de maximale invulling van het planologische regime. Dit kan echter anders zijn in gevallen dat er sprake is van een aanzienlijk verschil tussen de taxatie in het kader van de planvergelijking en de WOZ-waarde en dit verschil niet kan worden verklaard door de omstandigheid dat de maximale invulling van het

bestemmingsplan afwijkt van de feitelijke omstandigheden die bepalend zijn geweest voor de waardering in het kader van de WOZ-waardering. Hiervan kan sprake zijn als de maximale invulling van het planologische regime gelijk is aan de feitelijke situatie. In dit geval is sprake van een planologische ontwikkeling die de bouw mogelijk maakt van windmolens tot een maximale hoogte van 85 m (ashoogte). Feitelijk zijn er windmolens gerealiseerd die daaraan gelijk zijn en bestaat er geen verschil met de maximale invulling van het planologische regime. Indien er een aanzienlijk verschil bestaat tussen de taxatie in het kader van de planvergelijking en de WOZ-waarde, dient hiermee rekening te worden gehouden en behoeft dit nadere motivering.

Uit recente uitspraken kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanzienlijk verschil indien dit verschil meer dan 20% bedraagt tussen de taxatie in het kader van de planvergelijking en de WOZ-waarde. Daarnaast is van belang dat de waarde van een onroerende zaak wordt bepaald door factoren zoals de ligging en de bereikbaarheid, de directe omgeving, de vorm en de omvang van de kavel, de aard en de constructie van de opstallen, de staat van onderhoud ervan, de ruimtelijke indeling van de opstallen en de aanwendingsmogelijkheden, waarvoor de planologische situatie een belangrijke indicatie is. Hierbij is aangegeven dat bij het vaststellen van deze waarde (anders dan bijvoorbeeld de waardevaststelling ingevolge de WOZ van belang is) rekening is gehouden met de maximale mogelijkheden van het oude planologisch regime. Voorts kunnen verschillen ontstaan door onder andere de situering en de omvang en hoge kwaliteit van de bebouwing van een object.

In dit verband wijzen wij er tevens op dat in de rechtspraak belang wordt gehecht aan de inzichten van een taxateur die in zijn gebaseerd op kennis en ervaring en dat een nadere toelichting op deze inzichten niet in alle gevallen kan worden verlangd. Nu aan de vastgestelde WOZ-waarde geen referentie-objecten ten grondslag liggen, kan in het kader van de vaststelling van de planschade in redelijkheid geen betekenis hoeven toekennen aan de lagere WOZ-waarde.

Aan het door aanvrager aangeleverde woningrapport van het Kadaster d.d. 12 juli 2016 kan een indicatie geven van de waarde van een woning. In casu wordt in het woningrapport een koopsomwaarde gegeven van EUR 131.126,--. Deze waarde is derhalve lager dan de door ons getaxeerde waarde van de woning. Voor aanvrager is de door ons getaxeerde waarde derhalve niet nadelig.

Tot slot wijst de commissie nog op een recente uitspraak van de Afdeling d.d. 1 juni 2016, 201508075, waarin het verschil tussen de WOZ-taxatie en de taxatie in het kader van een planschadeprocedure wordt uitgedrukt in een percentage. In deze zaak komt de Afdeling tot het oordeel dat er geen aanzienlijk verschil bestaat tussen de WOZ-waarde en de taxatiewaarde in het kader van planschade.

De WOZ-waarde van de woning bedraagt op de peildatum 1 januari 2010 € 95.000,--. Op de peildatum 1 januari 2011 bedraagt de WOZ-waarde € 96.152,--. Blijkens informatie van de gemeente heeft voor het bepalen van de WOZ-waarde per 1 januari 2011 geen aftrek vanwege de plaatsing van windmolens plaatsgevonden en heeft aanvrager geen bezwaar tegen de WOZ-waarde aangetekend. Gelet op deze gegevens is er per saldo geen waardevermindering opgetreden in het kader van de WOZ en behoeft hier verder geen aandacht te worden geschonken.

Ad 5. De commissie is van mening dat de enkele omstandigheid dat beide verzoeken om planschade gemeenschappelijk zijn behandeld niet leidt tot het slechts eenmaal toepassen van het minimum forfait normaal maatschappelijk risico. Volgens de commissie is hier sprake van twee verschillende schadeoorzaken waarop tweemaal het NMR dient te worden toegepast. Daarvoor pleit dat er in dit geval geen sprake is van elkaar opvolgende planologisch regimes,

maar van twee verschillende planologische regimes die elk op een andere datum in werking zijn getreden en bovendien afkomstig zijn van twee verschillende vergunningverlenende organen. Van een verwevenheid van beide planologische regimes is in dit opzicht dan ook geen sprake. Daarnaast zijn de windmolens door verschillende initiatiefnemers afzonderlijk van elkaar gerealiseerd en vallen beide ontwikkelingen ruimtelijk niet met elkaar samen; zij worden ook fysiek van elkaar gescheiden door een spoorlijn.

Ad 6. De commissie is van mening dat conform artikel 6.5 Wro en de opvattingen in literatuur en jurisprudentie de kosten voor rechtsbijstand na het uitbrengen van het conceptadvies slechts voor vergoeding in aanmerking kunnen komen bij toekenning van een tegemoetkoming in planschade en indien de inbreng van de deskundige redelijkerwijs noodzakelijk is. Een afwijkende beoordeling naar aanleiding van het deskundigen advies is daarbij niet beslissend, maar draagt wel bij aan de conclusie dat het inroepen van deskundige bijstand redelijk was. Nu aan aanvrager schadevergoeding wordt toegekend, kan aanvrager voor een vergoeding van deskundigenkosten in aanmerking komen.

14 Eindoordeel

De inwerkingtreding van de bestemmingsplannen "Windpark Tolhuislanden" en "Haerst-Tolhuislanden" heeft naar het oordeel van de beoordelingscommissie geleid tot nadeel en schade, die op basis van artikel 6.1 Wro in principe voor tegemoetkoming in aanmerking dient te komen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle wordt geadviseerd om de door agrarische maatschap Melkveebedrijf Van Leusen, alsmede de in deze vennootschap werkzame natuurlijke personen, de heer D.J. van Leusen, mevrouw N.R. van Leusen-van der Horst, de heer H.J. van Leusen en mevrouw K. van Leusen-Slager ingediende aanvraag met betrekking tot het perceel Nieuwendijk 1 te Zwolle toe te wijzen voor zover deze ziet op het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden". Voorts om een tegemoetkoming in schade toe te kennen tot een bedrag van € 3.880,-, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 27 oktober 2015, zijnde het moment waarop de aanvraag door de gemeente is ontvangen, en het betaalde recht.

Voor zover de aanvraag om tegemoetkoming in planschade ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden" dient deze te worden afgewezen.

Heerenveen, 1 december 2016



mr. N.A. Boerties
senior adviseur
Antea Group Vastgoed & Recht



Taxatierapport ex art. 6.1 Wro

Opstallen met ondergrond, erf en tuin aan de
Nieuwendijk 1 te Zwolle

projectnummer 0406447.00
definitief revisie 00
26 juli 2016

Taxatierapport ex art. 6.1 Wro

Opstallen met ondergrond, erf en tuin aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle

projectnummer 0406447.00
definitief revisie 00
26 juli 2016

Auteurs

Ing. M. van Hoek

Opdrachtgever

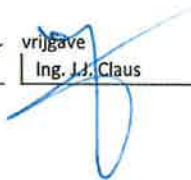
Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

datum vrijgave	beschrijving revisie 00
26 juli 2016	definitief

goedkeuring
Mr. R. Dijkstra



vrijgave
Ing. J.J. Claus



Inhoudsopgave

Blz.

1	Taxatierapport	1
1.1	De ondergetekende	1
1.2	Doel	1
1.3	Eigenaren-bewoners en verzoekers tot planschade	1
1.4	Opdrachtgever	1
1.5	Datum opname	1
1.6	Prijspeildatum/datum inwerkingtreding van de gewraakte planologische maatregel	1
1.7	Kadastrale situatie	2
1.8	Omschrijving	2
1.9	Waardering planschade	3
2	Fotobijlage	5
3	Referentieobjecten	8

1 Taxatierapport

1.1 De ondergetekende

De heer ing. M. van Hoek, beëdigd rentmeester en Register-Taxateur van onroerende zaken, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, onder nummer RT225267663, verbonden aan Antea Group, afdeling Vastgoed & Recht, vestiging Heerenveen, per adres Tolhuisweg 57 te Heerenveen (Postbus 24, 8440 AA Heerenveen), verklaart te hebben beoordeeld een verzoek tot vergoeding van planschade met betrekking tot een vrijstaande bedrijfswoning met ondergrond, erf, tuin en agrarische opstallen, staande en gelegen aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle.

1.2 Doel

De behandeling van het planschadevergoedingsverzoek heeft tot doel het vaststellen van eventuele schade ex artikel 6.1 Wro, door een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie als bedoeld in de "Procedure-verordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" van de gemeente Zwolle. De commissie bestaat uit de heer mr. N.A. Boerties, vastgoedjurist bij Antea Group, adviesgroep Vastgoedadvies & Recht te Heerenveen en ondergetekende.

1.3 Eigenaren-bewoners en verzoekers tot planschade

Het verzoek tot planschade is verricht door de heer mr. S. Maakal van Dommerholt Advocaten te Heerenveen, als gemachtigde van de in de vennootschap werkzame natuurlijke personen van Melkveebedrijf Van Leusen. Dit zijn respectievelijk de heer Derk Jan van Leusen, mevrouw N.R. van Leusen-van der Horst, de heer H.J. van Leusen en mevrouw K. van Leusen-Slager.

De eigendomsverhouding van dit object is als volgt:

1/1 eigendom: de heer H.J. van Leusen geboren op 17 juli 1988 te Zwolle en zijn echtgenote, mevrouw K. van Leusen-Slager geboren op 2 augustus 1987 te Staphorst.

1.4 Opdrachtgever

Gemeente Zwolle, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

1.5 Datum opname

30 maart 2016 in aanwezigheid van de heer en mevrouw Van Leusen (jr.), adviseur mr. S. Maakal, de heer mr. N. Boerties en ondergetekende.

1.6 Prijspeildatum/datum inwerkingtreding van de gewraakte planologische maatregel

Januari 2010

1.7 Kadastrale situatie

Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie Z, nummer 342, met een oppervlakte van 9 are en 90 centiare (990 m²) en perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie Z, nummer 53, met een oppervlakte van 2 hectare, 40 are en 10 ca (24.010 m²) gedeeltelijk en perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie Z, nummer 343, met een oppervlakte van 3 hectare, 56 are en 30 centiare (35.630 m²) gedeeltelijk.

1.8 Omschrijving

De bedrijfswoning en verdere agrarische opstallen met ondergrond, erf en tuin is staande en gelegen aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle, een landweg die enerzijds ontsluit op de Hermelenweg, nabij het restaurant 'De Lichtmis' en anderzijds op het Westeinde, de verbindingsweg tussen Nieuwleusen en Zwolle-Berkum. De woning bevindt zich in het landelijk gebied op ca.6 kilometer van Nieuwleusen.

De bedrijfswoning betreft een in 1933 traditioneel gebouwde woning, voorhuis in spouw en achterhuis in steens muren, met diverse opstallen bestaande uit een voormalig varkensstal (1933) die momenteel gebruikt wordt als jongveestal en schapenstal, kapschuur/werktuigenberging (1990) en veestal (1950, inmiddels gesloopt) en een ligboxenstal uit 1980.

De bedrijfswoning is voorzien van een zadeldak met wolfseinden afgedekt met pannen. het dak wordt gedragen door houten gebinten. De vloer op de begane grond is van beton en op de verdieping van hout. De woning wordt verwarmd middels centrale verwarming en is op 'staal' gefundeerd. De woning heeft een bruto inhoud van ca.380 m³.

Indeling: begane grond voorhuis: entree aan zijkant van de woning, hal met plavuizen, trapopgang, meterkast, toilet, doucheruimte (zitbad, aparte douche en wastafelmeubel), bijkeuken (plavuizen), kantoor, slaapkamer, woonkeuken met keukenblok in hoekopstelling, woonkamer met gashaard en schouw.

Achterhuis: deel.

1^e verdieping: overloop, drie slaapkamers, hooizolder.

Naast de woning bevindt zich een betonstenen voormalige varkensschuur uit 1933 met zadeldak afgedekt met abc-golfplaten. De vloer is van beton. De schuur heeft een oppervlakte van ca. 105 m² en wordt gebruikt voor het stallen van jongvee en schapen.

Tegenover de voormalige varkensstal is een ligboxenstal uit 1980 aanwezig. De stal is steens gebouwd met een goothoogte van circa 2,5 meter en bedekt met abc-golfplaten. De stal heeft aan de voorzijde twee grote schuifdeuren met een hoogte van circa 5 meter. De stal bevat 52 ligboxen, een voergang, tanklokaal en een melkstal (2x4 visgraat).

Verder is er een kapschuur / werktuigenberging aanwezig (1990) met een zadeldak gedekt met abc golfplaten, gedragen door stalen spanten. De vloer bestaat uit een klinkervloer. De oppervlakte bedraagt ca. 160 m². Naast deze werktuigenberging was op peildatum nog een veestal aanwezig van eveneens 160 m², gebouwd in 1950. Deze schuur is inmiddels gesloopt.

Op het erf zijn vier kuilvoerplaten gesitueerd van elk 32 meter x 8 meter (256 m²). Onder de middelste kuilvoerplaat is een mestkelder aanwezig van 2 meter diep. De inhoud bedraagt daarmee 512 m³.

De kwaliteit en staat van onderhoud van de opstallen is zeer matig.

1.9 Waardering planschade

Rekening houdende met alle waarde bepalende factoren en omstandigheden, waarbij in het bijzonder kan worden gedacht aan de ligging en de bereikbaarheid, de directe omgeving, de vorm en de omvang van de kavel, de aard en de constructie van de opstallen, de staat van onderhoud ervan, de ruimtelijke indeling van de opstallen en de aanwendingsmogelijkheden (waarvoor de planologische situatie een belangrijke indicatie is), heeft de planschadebeoordelingscommissie de waarde van het object bij oplevering vrij van gebruiksrechten, direct voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van het planologisch besluit, gewaardeerd op een bedrag van € 363.000,-- (in woorden: driehonderd en drieënzestigduizend euro), bestaande uit een waarde voor de bedrijfswoning met 1.200 m² ondergrond, erf en tuin van € 156.000 en een waarde voor de bedrijfsopstallen met ca. 4.500 m² ondergrond en erf van € 207.000.



Figuur 1: afbeelding ter verduidelijking van de waardering

De waarde van de bedrijfswoning met inachtneming van het gewijzigde planologische regiem wordt door de planschadebeoordelingscommissie - rekening houdende met de planologische verslechtering per januari 2010 - gewaardeerd op € 149.000,-- (in woorden: éénhonderd negenenvierzig duizend euro). De ten gevolge van de planologische mutatie ontstane waardevermindering is derhalve groot € 7.000,-- (in woorden: zevenduizend euro).

De planschadecommissie is van mening dat de waarde van het bedrijfsgedeelte niet nadelig wordt beïnvloed als gevolg van het gewijzigde planologische regiem. De commissie verwijst voor een nadere motivering van het bovenstaande naar de conclusies in het planschadeadvies. De ten gevolge van de planologische mutatie ontstane waardevermindering is derhalve nihil.

2 Fotobijlage



Fotonummer: 1



Fotonummer: 2



Fotonummer: 3



Fotonummer: 4



Fotonummer: 5



Fotonummer: 6



Fotonummer: 6



Fotonummer: 7



Fotonummer: 8



Fotonummer: 9

Taxatierapport ex art. 6.1 Wro
Opstallen met ondergrond, erf en tuin aan de Nieuwendijk 1 te Zwolle
projectnummer 0406447.00
26 juli 2016 revisie 00
Gemeente Zwolle



3 Referentieobjecten

Referentietransacties

Adres	Oppervlak woon/perceel in m2	Vraagprijs*
Kampendwarsweg 7, Dalfsen	90/5077	€122.689
Zelhorstweg 9, Vinkenbuurt	120/4000	€158.000
Arendnevenweg 3, Nieuwleusen	92/6078	€122.596
Neurinkweg 4, Nieuwleusen	120/13.821	€60.000
Gemiddeld		€155.500

* geïndexeerd en gecorrigeerd naar 70% van waarde gewone woning en minus grondwaarde

Ten aanzien van dit schadebedrag bepaalt artikel 6.2 Wro dat in ieder geval 2% van de waarde van een onroerende zaak voor rekening van de aanvrager dient te blijven. Dit heeft tot gevolg dat een bedrag van € 3.120,-- (2% van € 156.000,--) van het schadebedrag niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt. Het schadebedrag komt daarmee uit boven de drempel van het normaal maatschappelijk risico en bedraagt € 3.880,-- (in woorden: drieduizend achthonderdtachtig euro).

In het kader van deze opdracht heeft er geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van houtparasieten, naar verontreiniging van de grond en / of het grondwater behorende bij de betreffende onroerende zaak, noch naar de aanwezigheid van materialen in, of aan de onroerende zaak die naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en / of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest. Bij de taxatie wordt er dan ook van uit gegaan dat er geen sprake is van verontreiniging en / of andere vormen van vervuiling, dat daarmee het gebruik conform de bestemming en / of het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt belemmerd.

Heerenveen, 26 juli 2016
Antea Nederland B.V.
Vastgoed & Recht

B.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. van Hoek', written over a horizontal line.

ing. M. van Hoek
Beëdigd Rentmeester
Register-Taxateur onroerende zaken

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV HEERENVEEN
Postbus 24
8440 AA HEERENVEEN
T. (0513) 63 45 67
E. nicolai.boerties@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.



Planschadeadvies ex artikel 6.1 Wro

met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning
aan de Nieuwendijk 4 te Zwolle

Gemeente Zwolle

projectnummer 0406447.00
definitief
1 december 2016

Planschadeadvies ex artikel 6.1 Wro

met betrekking tot de agrarische bedrijfswoning op het perceel Nieuwendijk 4
te Zwolle

Gemeente Zwolle

projectnummer 0406447.00
definitief revisie 01
1 december 2016

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

datum vrijgave	beschrijving revisie 01
1 dec 2016	definitief

goedkeuring
C. Suurd



vrijgave
A. van Dongen



Inhoudsopgave

Blz.

1	Opdracht	1
2	Deskundigen	1
3	Overgelegde documenten	1
4	De aanvraag om tegemoetkoming in schade	1
5	Procedure	2
6	Achtergrond van Afdeling 6.1 Wro: tegemoetkoming in schade	4
7	Formele vereisten	5
8	Het oude planologische regime	7
9	Het nieuwe planologische regime	8
10	Planologische vergelijking	9
10.1	Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden"	9
10.2	Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden"	12
11	Vergoedbaarheid van de schade	13
11.1	Voorzienbaarheid	13
11.2	Normaal maatschappelijke risico	14
11.3	Beoordeling normaal maatschappelijk risico	15
11.4	Mogelijkheden om de schade te voorkomen of beperken	16
11.5	Schade anderszins verzekerd	16
12	Taxatie van de schade	16
13	Zienswijzen op conceptadvies	17
14	Eindoordeel	22
	Bijlage 1: Aanvraag	
	Bijlage 2: Taxatie	
	Bijlage 3: Reacties op conceptadvies	

1 Opdracht

Opdrachtgever heeft aan Antea Group de opdracht verleend om advies uit te brengen inzake de aanvraag om tegemoetkoming in schade van de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans, eigenaar van het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 4 te Zwolle.

2 Deskundigen

Als deskundigen zijn opgetreden de heer mr. N.A. Boerties, senior adviseur op het gebied van bestuursrechtelijke schadevergoeding met planschade als expertise, en de heer ing. M. van Hoek, beëdigd rentmeester NVR en registertaxateur RMT, beiden werkzaam binnen de adviesgroep Vastgoed & Recht van Antea Group.

3 Overgelegde documenten

Ten behoeve van het opstellen van dit advies zijn de navolgende stukken als uitgangspunt opgenomen:

1. Aanvraag om tegemoetkoming in planschade;
2. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" (1972);
3. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" (2010);
4. Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden" (2012);
5. Rapporten inzake geluidmissie 'Windpark Tolhuislanden' (2008) en 'Windpark Tolhuislanden en Westenwind (Cumulatie Lden), (2010), beide van bureau Lichtveld Buis en Partners;
6. Slagschaduwonderzoek van Van Grinsven Advies d.d. maart 2008.

4 De aanvraag om tegemoetkoming in schade

Bij de gemeente Zwolle is op 27 oktober 2015 een aanvraag om tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 Wro ingekomen van de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans, eigenaar van het agrarisch bedrijf met bedrijfswoning aan de Nieuwendijk 4 te Zwolle, verder aan te duiden als aanvrager. De aanvraag is namens betrokkene ingediend door de heer mr. S. Maakal van Dommerholt Advocaten te Heerenveen. De aanvraag is als **biilage 1** aan dit advies gehecht.

In de aanvraag stelt aanvrager dat zijn agrarisch bedrijf met bedrijfswoning in waarde is gedaald als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden". Op grond daarvan kan op de gronden ten oosten van aanvragers perceel een lijnopstelling van in totaal 4 windturbines worden opgericht.

Aanvrager stelt schade te leiden als gevolg van een toename van hinder en schat de waardevermindering in op een percentage van 10%. Dit is echter de gestelde waardevermindering als gevolg van de bestemmingsplannen "Windpark Tolhuislanden" van de gemeente Zwolle en "5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie" van de gemeente Dalfsen gezamenlijk*.

Uit de aanvraag van oktober 2015 blijkt dat deze niet alleen ziet op de gevolgen van het windpark "Tolhuislanden", maar tevens op de mogelijke nadelige gevolgen van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden op de agrarische gronden rond het perceel Nieuwendijk 4 en in het

bijzonder de gronden tussen dit perceel en het windpark. In dat verband wordt expliciet gewezen op de mogelijkheid van recreatief medegebruik en de oprichting van geluidwerende voorzieningen.

*De aanvraag ziet niet alleen op de vermeende schade als gevolg van het windpark "Tolhuislanden" dat op grondgebied van de gemeente Zwolle is geprojecteerd, maar tevens op de daarachter gelegen lijn van eveneens 4 windturbines op grondgebied van de gemeente Dalfsen. Dit windpark is mogelijk gemaakt middels het bestemmingsplan "5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie" van de gemeente Dalfsen.

Aanvrager heeft verzocht om een gecombineerde behandeling van zijn - feitelijk twee - aanvragen om tegemoetkoming in planschade. De gemeenten Zwolle en Dalfsen hebben hiermee ingestemd. Aan Antea Group is daarom door beide gemeenten gezamenlijk opdracht verstrekt voor de advisering ten aanzien van beide onderdelen van de aanvraag. De hoorzitting is daarbij gecombineerd, zodat vertegenwoordigers van beide gemeenten daarbij aanwezig waren. Voorts is afgesproken dat de advisering zal plaatsvinden in twee afzonderlijk rapporten. Er zullen immers ook twee afzonderlijke besluiten worden genomen ten aanzien van de ingediende aanvraag; één door B&W van Zwolle en de ander door B&W van Dalfsen.

Van belang is te constateren dat het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" eerder in werking trad dan het bestemmingsplan "5^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie". Dit betekent dat bij de beoordeling van de planschade als gevolg van bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" er geen rekening worden gehouden met het thans reeds gerealiseerde windpark op grondgebied van de gemeente Dalfsen.

5 Procedure

Op de behandeling van de onderhavige aanvraag om tegemoetkoming in schade is de "Procedure-verordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" van de gemeente Zwolle van toepassing.

Overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke procedureverordening dient de adviseur voordat hij zijn advies aan het college van burgemeester en wethouders uitbrengt aanvragers, de eventuele derdebelanghebbende en (een of meer vertegenwoordigers van) het college van burgemeester en wethouders in de gelegenheid te stellen om naar keuze mondeling of schriftelijk hun standpunten uiteen te zetten, alsmede zich ter plaatse te oriënteren. Van de mondelinge toelichting door partijen en van de plaatsopname wordt door de adviseur een verslag gemaakt, welke bij het advies wordt opgenomen.

Vervolgens brengt de adviseur een schriftelijk conceptadvies uit aan de partijen, die daarbij in de gelegenheid worden gesteld om gedurende vier weken na verzending van het conceptadvies schriftelijk op het conceptadvies te reageren. Na verloop van deze termijn brengt de adviseur zijn definitieve advies aan burgemeester en wethouders uit, waarbij eventueel ingediende reacties zijn betrokken. Het definitieve advies wordt dan ook niet aan aanvrager toegezonden.

Derdebelanghebbende

Door de gemeente Zwolle wordt eventuele planschade, die voortvloeit uit het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden", afgewenteld op Tolhuiswind BV. Deze is initiatiefnemer van het project voor het oprichten van de 4 windturbines. Er is daarom sprake van een derdebelanghebbende als bedoeld in artikel 6.4a lid 2 Wro.

Horen van partijen

Overeenkomstig hetgeen in de gemeentelijk procedureverordening is voorgeschreven, zijn aanvragers in de gelegenheid gesteld om de aanvraag om tegemoetkoming in planschade op 23 maart 2016 mondeling nader toe te lichten. De hoorzitting vond plaats op locatie Nieuwendijk 1 te Zwolle. Aanvrager - de heer N.F. Reuvekamp - is in persoon verschenen; samen met zijn advocaat de heer mr. S. Maakal.

Het betrof een gecombineerde hoorzitting waarbij ook de aanvraag om tegemoetkoming in planschade bij de gemeente Dalfsen werd behandeld. De gemeentebesturen van Zwolle en Dalfsen hebben ervoor gekozen geen afvaardiging naar de hoorzitting te sturen.

Tijdens de mondelinge behandeling is door aanvrager een korte toelichting gegeven op de aanvraag. Er zijn hierbij weinig nieuwe aspecten naar voren gebracht die niet reeds in de toelichting op de aanvraag zijn benoemd en gemotiveerd of die hier dienen te worden besproken.

De heer Maakal licht nog een aantal onderwerpen die van belang zijn toe.

Zo is hij van mening dat, in strijd met hetgeen thans in onder andere de jurisprudentie is geregeld ten aanzien van de vergoeding van deskundigenkosten, zijn kosten wel vergoed dienen te worden, omdat in zaken als deze, een goed voorbereide en gemotiveerde aanvraag een kostenbesparend werking heeft voor het bevoegd gezag.

Daarnaast gaat de heer Maakal gemotiveerd in op het aspect bedrijfswoning in relatie tot het bedrijf. Hij is van mening dat beide los van elkaar kunnen worden gezien en verwijst daarbij naar een recente uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 8 september 2015. In deze uitspraak worden een aantal criteria behandeld die ook in deze zaak van toepassing kunnen zijn. De heer Maakal is derhalve van mening dat de aanvraag om tegemoetkoming in planschade zich beperkt tot de huiskavel en de daarop aanwezige bedrijfswoning.

Tot slot wijst de heer Maakal op de WOZ-taxatie en het belang dat daarvan in een planschadeprocedure. In recente jurisprudentie is uitgemaakt dat er een motiveringsplicht geldt bij grote verschillen tussen een WOZ-taxatie en de taxatie in een planschade procedure. In het geval van de woning aan de Nieuwendijk 4 wijst de heer Maakal op de documenten waaruit blijkt dat er een waardedaling optreedt van circa €100.000,-- als gevolg van de plaatsing van de windmolens. De heer Maakal is dan ook van mening dat de hoogte van de planschade in beide gevallen tot de categorie 'zwaar' tot 'middelzwaar' moet worden gerekend.

Tot slot wijst de heer Reuvenkamp de commissie erop dat de slagschaduw als zeer hinderlijk wordt ervaren. Ook de geluidhinder is met name in de avond- en nachtelijke uren zeer hinderlijk.

Aangezien met het voorgaande de essentie wordt weergegeven van hetgeen tijdens de mondelinge behandeling ter sprake is gekomen, kan dit worden beschouwd als het verslag van de mondelinge uiteenzetting zoals bedoeld in de gemeentelijke procedureverordening.

Opname

De deskundigen hebben zich op 30 maart 2016 ter plaatse georiënteerd. Het perceel en de bedrijfswoning van aanvrager en het plangebied zijn hierbij opgenomen.

6 Achtergrond van Afdeling 6.1 Wro: tegemoetkoming in schade

Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening luidt als volgt:

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.
2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:
 - a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38;
 - b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, b en d;
 - c. een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - d. de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - e. een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - f. een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder f, artikel 2.11, derde lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - g. een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.

Voor een inhoudelijke beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de twee opeenvolgende planologische regimes, waarbij volgens bestendige jurisprudentie dient te worden uitgegaan van de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden van het planologische regime, ongeacht of de realisering daarvan heeft, of zou hebben plaatsgevonden.

Indien een aanvrager door het nieuwe planologische regime in een planologisch nadeliger positie is gebracht, zal moeten worden bezien in hoeverre dit planologisch nadeel zich ook heeft vertaald in schade. Bij schade in de vermogenssfeer dient deze geobjectiveerd te worden vastgesteld. Dit wil zeggen dat dient te worden geabstraheerd van de persoonlijke perceptie van aanvrager. Het gaat erom hoe de markt voor onroerende zaken reageert op het geconstateerde planologisch nadeel.

Het desbetreffende object dient te worden gewaardeerd onder vigeur van de beide opeenvolgende planologische regimes. Daarbij geldt als peildatum het moment waarop de planologische wijziging in werking is getreden. Voor de vaststelling van de omvang van inkomensschade wordt veelal aangesloten bij berekeningsmethoden die in het onteigeningsrecht gebruikelijk zijn.

Ingevolge artikel 6.3 van de Wro dient vervolgens te worden onderzocht in hoeverre sprake kan zijn van omstandigheden op grond waarvan de schade deels of geheel voor rekening van aanvrager dient te blijven. Daarbij dienen burgemeester en wethouders in ieder geval te betrekken de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak, maar ook de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken. Ingevolge artikel 6.1 Wro dient daarnaast beoordeeld te worden of de schade anderszins is verzekerd (wat bijvoorbeeld kan blijken uit een grondtransactie).

De Wro regelt verder dat schade, die binnen het normale maatschappelijke risico valt, voor rekening van de aanvrager blijft. Bepaald is dat in ieder geval 2% van zogenoemde indirecte schade voor rekening van de aanvrager blijft.

7 Formele vereisten

De onroerende zaak Nieuwendijk 4 te Zwolle, waarvan wordt gesteld dat deze in waarde is gedaald, is kadastraal bekend als Zwolle, sectie Z, nummer 123 (grootte 32 a 40 ca).

Uit de overgelegde notariële stukken is gebleken dat aanvrager in ieder geval reeds op 7 juni 1988 eigenaar was van het perceel met opstallen aan de Nieuwendijk 4 te Zwolle.

De planologische maatregel waarop de aanvraag om tegemoetkoming in schade is gebaseerd, te weten het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" is in januari 2010 in werking getreden en inmiddels onherroepelijk geworden. Aanvrager stond ten tijde van de inwerkingtreding in een rechtsbetrekking tot voornoemde onroerende zaak.

Volgens opgave door de gemeente heeft aanvrager tijdig het voor het indienen van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade verschuldigde recht (ex artikel 6.4 Wro) betaald, zodat hij in ieder geval ontvankelijk is in zijn aanvraag.



Afbeelding 1: luchtfoto van het perceel van aanvrager (bron: CycloMedia Globespotter)



Afbeelding 2 en 3: Voorzijde van de woning van aanvrager en zicht vanaf het erf op windmolens

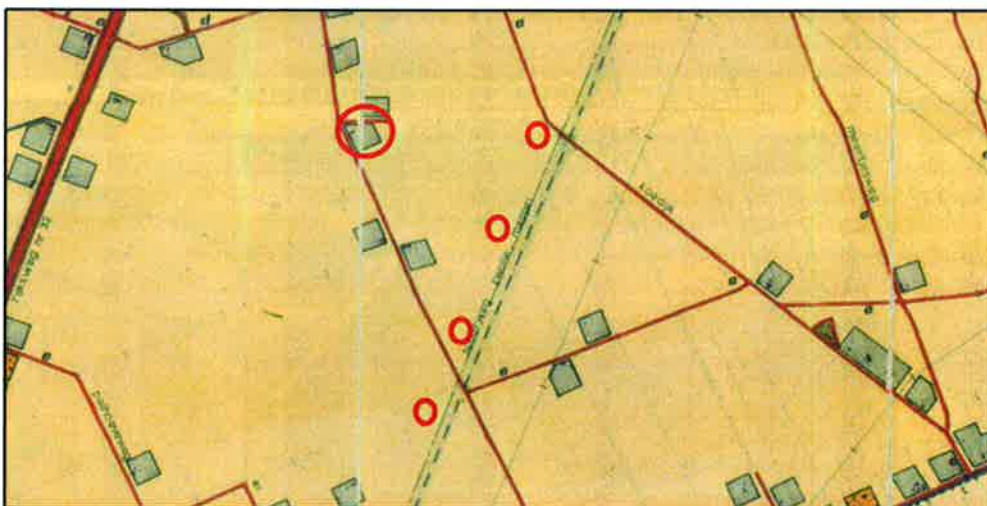


Afbeelding 4 en 5: Zicht vanaf erfgrans en tuin op de windmolens (dichtstbij gelegen molens op grondgebied Zwolle)

8 Het oude planologische regime

Het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" is vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Nieuwleusen bij besluit van 9 oktober 1972. Het bestemmingsplan is goedgekeurd door GS van Overijssel op 9 mei 1973 en daarna in werking getreden en onherroepelijk geworden na Koninklijk Besluit van 25 maart 1977.

Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" waren de gronden van het plangebied waarop de vier windturbines mogelijk zijn gemaakt bestemd als 'Agrarisch gebied zonder bebouwing'. Onderstaand is een uitsnede van de plankaart weergegeven, met daarin middels rode cirkels de indicatieve locaties van de vier windturbines en de locatie van het perceel van aanvrager.



Afbeelding 6: Uitsnede van de plankaart

Onderstaand een samenvatting van de relevante delen van het toepasselijk planvoorschrift:

Agrarisch gebied zonder bebouwing - artikel 3

Deze gronden waarop de 4 windturbines zijn geprojecteerd, waren bestemd voor veeteelt, akkerbouw, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur, de daarbij behorende takken van veredeling en de daarbij benodigde bouwwerken en andere werken (niet zijnde gebouwen). De bouwwerken, geen gebouwen zijnde hebben een maximale hoogte van 8m.

Blijkens de jurisprudentie moet onder het onderhavige toegestane gebruik voor akkerbouw, tuinbouw of enige andere tak van bodemcultuur mede de aanleg en exploitatie van productiebos worden begrepen (KB 21 november 1990, Veendam, BR 1991, p. 213 en KB 14 juli 1992, Pekela, BR 1992, p. 845).

9 Het nieuwe planologische regime

Het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" is vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle bij besluit van 30 november 2009. Het bestemmingsplan is in januari 2010 in werking getreden en onherroepelijk geworden na de uitspraak van de ABRvS d.d. 11 januari 2012.

Op basis van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" zijn de gronden ter plaatse van de locatie van de vier windturbines bestemd als 'Bedrijf – Windturbine'.

Dit bestemmingsplan maakt de oprichting mogelijk van vier windturbines langs de spoorlijn Zwolle-Meppel en langs de daaraan gelegen Oostelijke Parallelweg.

Onderstaand een uitsnede van de verbeelding. Nieuwendijk 4 is rood omcirkeld. De vier windturbines zijn met de paarse bestemmingsvlakken aangeduid.



Afbeelding 7: Relevante uitsnede van de verbeelding

Blijkens artikel 4 van de van dit bestemmingsplan deel uitmakende planregels is per bestemmingsvlak niet meer dan één windturbine toegestaan, met een ashoogte van 85 meter, een rotordiameter van 82 meter en een tiphoogte van 126 meter. Voorts zijn bijbehorende gebouwen met een maximum oppervlak van 12 m² en een bouwhoogte van 3 meter en andere bouwwerken, zoals hekwerken met een maximale hoogte van 3 meter toegestaan.

Het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" is inmiddels opgegaan in het door de raad van de gemeente Zwolle bij besluit van 17 december 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied – Haerst, Tolhuislanden'. Inhoudelijk is de bestemmingsregeling voor de windturbines in dit nieuwe bestemmingsplan gelijk aan het bestemmingsplan 'Windpark Tolhuislanden'.

10 Planologische vergelijking

10.1 Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden"

In het hiernavolgende zullen wij nagaan in hoeverre de planologische verandering aanvrager in een planologisch nadeliger positie heeft gebracht. Daarbij maken wij onderscheid tussen de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden. Uitgaande van dit onderscheid zal de planologische verandering worden beoordeeld in het licht van de verschillende aspecten die een rol kunnen spelen zoals privacyverlies of geluidhinder. Volgens bestendige jurisprudentie kunnen de als gevolg van een planologische verandering optredende voordelen de nadelen geheel of gedeeltelijk compenseren. Aldus zal tevens dienen te worden bezien in hoeverre hiervan in onderhavig geval sprake zou kunnen zijn.

Door middel van een vergelijking van de opvolgende planologische regimes worden de schadefactoren nader bekeken en afgewogen. De feitelijke situaties zijn niet van belang. Bepalend is de maximale invulling van het "oude" en het "nieuwe" planologische regime. De planologische vergelijking vindt plaats tussen het bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" (1972) en de planologische situatie die is ontstaan als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden".

De peildatum van de planschadebeoordeling is januari 2010, zijnde de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden".

Bouw- en gebruiksmogelijkheden

Op grond van het oude bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwleusen" konden de gronden waarop de vier windturbines thans zijn toegestaan worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Ter plaatse was geen aanduiding op de plankaart aanwezig op grond waarvan agrarische bouwpercelen konden worden opgericht. Derhalve was ter plaatse een extensief agrarisch gebruik toegestaan in de vorm van akkerbouw, tuinbouw, veeteelt of enige andere tak van bodemcultuur en de daarbij behorende takken van veredeling.

Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een maximale hoogte van 8m.

Onder het nieuwe planregime – bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" – mogen de gronden worden gebruikt voor de opwekking en levering van windenergie. Hiertoe is het toegestaan in totaal vier windturbines op te richten met een maximale ashoogte van 85m en een tiphoogte van 126m. De maximale rotordiameter bedraagt 82m.

Bovendien mogen ter plaatse van de bestemmingsvlakken inkoopstations worden opgericht met een oppervlakte van 12m² en een hoogte van 3m, alsmede hekwerken met een hoogte van 3m en andere bouwwerken tot een maximale hoogte van 2m.

Uitzicht

Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat voor de gronden onder de vier locaties met de bestemming 'Bedrijf-windturbine' de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn verruimd.

De afstand van de vier locaties tot het perceel (bedrijfswoning) van aanvrager – Nieuwendijk 4 – bedraagt minimaal ca. 650m en maximaal ca. 1.100m. De windturbines zijn vanaf het perceel Nieuwendijk 4 duidelijk zichtbaar. Dit leidt naar het oordeel van de adviseur niet tot een

beperking van het uitzicht. Gezien de ruime afstand en de verschijningsvorm van de windturbines is zowel in oude als nieuwe situatie feitelijk sprake van een vrij en wijds uitzicht. Wel kan gesproken worden van een aantasting van het agrarisch karakter en is in sprake van 'horizonvervuiling'. Er is immers sprake van het toevoegen van wezensvreemde elementen in het agrarische landschap. Dit dient als beperkt planologisch nadelig te worden aangemerkt.

Hierbij is tevens in aanmerking genomen dat het uitzicht op de windmolens vanuit de bedrijfswoning en tuin enigszins beperkt kan worden als gevolg van de mogelijk aanplant van een productiebos op de gronden tussen aanvragers perceel en de 4 windturbines. Dit productiebos – dat feitelijk nooit is gerealiseerd – zou het zicht op de turbines voor een belangrijk deel belemmeren.

De adviseur overweegt volledigheidshalve dat volgens vaste jurisprudentie (zoals ABRS 31 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:566) weliswaar geen rekening mag worden gehouden met feitelijk aanwezige dan wel planologisch mogelijke beplanting, maar dat dit niet geldt als het gaat om beplanting die 'structureel' deel uitmaakt van de bestemming. Zie onder andere ABRS 6 oktober 2010, LJN BK0868. De adviseur is van oordeel dat de planologische mogelijkheid van een productiebos als structureel is aan te merken en dient te worden meegenomen in de planologisch maximale invulling.

Geluid

Het gebruik van de windturbines veroorzaakt geluid. Ten opzichte van Nieuwendijk 4 kan voorop worden gesteld dat de geluidemissie op de gevel valt binnen de wettelijke normen zoals die golden ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden".

Conform de ABRvS heeft overwogen in haar uitspraak d.d. 11 januari 2012 is het windpark tolhuislanden aan te merken als een type B inrichting, als bedoeld in artikel 1.2 van het Barim (activiteitenbesluit). Dit betekent dat het windpark op grond van artikel 1.4, tweede lid, onder de werkingssfeer van het Barim valt zoals dat luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit. Voor de windturbines gelden dientengevolge de geluidgrenswaarden zoals neergelegd in de artikelen 2.17 en volgende (oud) van het Barim. Ingevolge artikel 2.17, eerste lid, van het Barim, voor zover hier van belang, mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege het in werking zijn van de inrichting op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag-, avond- en nachtperiode. Ingevolge artikel 3.15, derde lid, (oud) van het Barim worden metingen ten behoeve van de bepaling van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (Lar,lt) op de gevel van een gevoelig gebouw of op de erfgrans van een gevoelig terrein en de beoordeling daarvan uitgevoerd met inachtneming van de windnormcurve, bedoeld in grafiek 3.15. Bij het vaststellen van deze curve is een grenswaarde van 40 dB(A) voor de nachtperiode als uitgangspunt genomen.

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de windturbines door middel van de maatregel "knijpen" kunnen voldoen aan de windnormcurve uit het Barim. Door het toepassen van de maatregel "knijpen" wordt het toerental van de windturbines lager afgesteld, waardoor de geluidemissie afneemt. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met de atmosferische condities die 's nachts voor kunnen komen door aanpassing van de bronsterkte. De resulterende windsnelheidsgewogen bronsterkte is daardoor met 1,4 dB verhoogd. Een windsnelheid van 5 m/s is in het akoestisch onderzoek vervolgens bepalend geacht voor deze bronsterkte.

Voor Nieuwendijk 4 betekent dit dat de geluidsbelasting uit komt op 36 dB(A) gedurende de nachtperiode. Omdat hierbij is uitgegaan van een geknepen exploitatie van de windturbines en de planologische wijziging evenmin in de weg staat aan de plaatsing van een ander type turbine

met een andere (hogere) bronsterkte, gaat de adviseur er in het kader van deze planschadebeoordeling van uit dat aanvrager rekening dient te houden met de ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan “Windpark Tolhuislanden” geldende maximale geluidsbelasting van 40 dB(A).

Wel dient in overweging te worden genomen dat het agrarisch bouwperceel Nieuwendijk 4 is gelegen in een agrarisch productie-gebied waarbinnen ook andere agrarische bouwpercelen zijn gelegen. De kortste afstand tot een bestaand (planologisch) agrarisch bouwperceel bedraagt ca. 90m (Hooijdijk 2). Maar ook op een grotere afstand van ca. 330m en 475m en meer zijn diverse agrarische bouwpercelen. Van deze agrarische bouwpercelen kan eveneens een geluidemissie worden verwacht. Ook diende aanvrager al in de oude situatie rekening te houden met geluidshinder van de spoorlijn Zwolle-Meppel die evenwijdig met en kort achter het windpark loopt op een afstand van ca. 750m van aanvragers perceel. Aanvrager diende ook in de oude situatie rekening te houden met een bepaald basis-geluidsniveau en daarmee samenhangende hinder als gevolg van nabije bedrijfsactiviteiten. Datzelfde geldt voor het gebruik van de onbebouwde agrarische grond, dat ook tot enige geluidshinder kan leiden door gebruik van landbouwmachines, pompen, irrigatievoorzieningen etc.

Het vorenstaande betekent dat in de planvergelijking rekening wordt gehouden met het feit dat Nieuwendijk 4 reeds in de oude situatie onder een akoestische belasting stond gelet op het bedrijfsmatige en agrarische gebruik in de directe omgeving en de spoorlijn Zwolle-Meppel. Voor een deel zal het geluid van de windturbines dan ook wegvallen onder de achtergrond van de bestaande geluidsbronnen.

Gelet op het hiervoor overwogene ten aanzien van de bestaande en nieuwe geluidssituatie is de adviseur van oordeel dat aanvrager in beginsel in een planologisch nadeliger positie komt te verkeren. Het geluid van de windturbines is veel permanenter van aard in vergelijking tot de bestaande geluidsbronnen in de omgeving. Daar komt bij dat de hinder van de windturbines zich met name ook 's nachts manifesteert, wanneer het basis-geluidsniveau – zeker in een overwegend agrarisch buitengebied – aanzienlijk lager is. Het planologische nadeel in relatie tot het hinderaspect ‘geluid’ wordt als licht gekwalificeerd.

Slagschaduw

Windturbines kunnen hinder veroorzaken voor omliggende percelen door slagschaduw.

In artikel 3.14 onder 4. Van het Activiteitenbesluit zoals geldend ten tijde van de inwerkingtreding van bestemmingsplan “Windpark Tolhuislanden” wordt verwezen naar bij de ministeriële regeling te stellen maatregelen. In deze regeling is voorgeschreven dat een turbine is voorzien van een automatische stilstandsvoorziening die de windturbine afschakelt indien slagschaduw optreedt ter plaatse van gevoelige objecten voor zover de afstand tussen de turbine en de woning minder bedraagt dan twaalf maal de rotordiameter en gemiddeld meer dan 17 dagen per jaar gedurende meer dan 20 minuten slagschaduw kan optreden.

Uit de overgelegde gegevens blijkt dat voor het perceel Nieuwendijk 4 rekening dient te worden gehouden met een hinderduur door slagschaduw van minder dan 5 uur op jaarbasis. Op grond van de beschikbaar gestelde gegevens is niet af te leiden of hiermee geheel wordt voldaan aan de wettelijke normen. Wel is bekend dat drie turbines uitgerust met een stilstandsvoorziening. In het kader van deze planschadebeoordeling wordt uitgegaan van de berekende maximale hinderduur ten aanzien van slagschaduw van 5 uur op jaarbasis voor het perceel Nieuwendijk 4.

In objectieve zin is in dit verband dan ook sprake van planologisch nadeel. Immers was in de oude situatie in het geheel geen slagschaduw te verwachten. Het nadeel in relatie tot slagschaduw dient – gelet op de geringe duur op jaarbasis – echter als beperkt te worden gekwalificeerd.

Conclusie

Aanvragers komen als gevolg van het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden" in beginsel in een planologisch nadeliger positie te verkeren. Nadeel ontstaat in de vorm van:

1. Aantasting van het agrarische karakter van het uitzicht.
2. Geringe toename van geluidshinder.
3. Beperkte hinder door slagschaduw.

De planschade wordt als 'licht' gekwalificeerd.

De waardegevoeligheid van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning

Gesteld kan worden dat een bedrijf en een bedrijfswoning niet of minder gevoelig zijn voor aspecten betreffende geluid, omgevingskarakteristiek en privacy. Het bedrijf ontleent haar waarde immers aan het feit dat zij ter plaatse gevestigd mag worden en de bedrijfsactiviteiten ter plaatse mogen worden uitgevoerd.

Onderhavige planologische wijziging (plaatsing van windmolens) leidt naar de mening van de commissie dan ook niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering. De bestaande mogelijkheden van de onderneming worden verder niet belemmerd¹.

Bedrijfswoningen ontleen hun waarde aan het feit dat zij dicht bij het bedrijf gevestigd mogen worden. Factoren als uitzicht, privacy en geluidshinder spelen bij dergelijke woningen een ondergeschikte rol. In het kader van een planschadeprocedure kunnen bedrijfswoningen worden afgesplitst van de bedrijfsgebouwen². Hierbij kan onder meer meespelen dat sprake is van verschillende kadastrale percelen, afzonderlijke inritten, verschillende bestemmingen en of bij het bepalen van de waardevermindering alleen de woning van belang is. In dit geval is sprake van een apart kadastraal perceel voor de bedrijfswoning, een afzonderlijke inrit voor de woning en een inrit voor de bedrijfsmatige opstallen. Hoewel geen sprake is van verschillende bestemmingen, is de commissie van mening dat het woongedeelte in casu van het bedrijfsgedeelte kan worden afgezonderd, omdat enkel de bedrijfswoning in een beperkt nadeliger positie wordt gebracht zodanig, dat er sprake is van waardevermindering welke voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

10.2 Beoordeling planologisch nadeel bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden"

Dit betreft de beoordeling van het aanvullende deel van de aanvraag om tegemoetkoming in planschade. Hierbij is gewezen op de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden van de agrarische gronden tussen Nieuwendijk 4 en het windpark Tolhuislanden.

Onder het oude planregime "Buitengebied Nieuwleusen" (1972) hadden deze gronden overwegend de bestemming "Agrarisch gebied zonder bebouwing". Hierop mochten uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht tot een hoogte van maximaal 8m.

Onder het nieuwe bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden" hebben de gronden overwegend de bestemming 'Agrarisch'. Hierop mag niet worden gebouwd buiten de bouwvlakken.

¹ ABRvS 10 februari 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BL3341

² ABRvS 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4467

Gelet op de doeleindenomschrijvingen van het oude en nieuwe planregime, zijn de gronden zowel voor en na planologische wijziging bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van akkerbouw en veeteelt. Tevens is in beide gevallen houtteelt c.q. productiebos toegestaan; in het nieuwe bestemmingsplan volgt dit zelfs expliciet uit de begripsomschrijving van agrarisch bedrijf.

Het nieuwe planregime biedt de mogelijkheid de gronden – ondergeschikt aan het agrarische gebruik – te gebruiken voor recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie. Deze mogelijkheid bestond onder het bestemmingsplan “Buitengebied Nieuwleusen” niet. Mede omdat enige vorm van bebouwing ten behoeve van deze extensieve dagrecreatie niet is toegestaan, is de adviseur is van oordeel dat deze toegevoegde gebruiksfunctie dermate extensief is, dat deze niet leidt tot een toename van hinder ten opzichte van de oorspronkelijke – uitsluitend – agrarische gebruiksmogelijkheden. Denkbaar is de aanleg van een recreatief wandel- of fietspad. Tegenover de uitoefening van een agrarische bedrijfsvoering ter plaatse zal dit niet leiden tot extra hinder.

Ten aanzien van de bouw mogelijkheden wordt opgemerkt dat aanvrager in een betere positie komt te verkeren. Onder het oude planregime kon hij op de omliggende gronden immers worden geconfronteerd met andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een maximale hoogte van 8m. Het nieuwe planregime “Haerst-Tolhuislanden” staat buiten de agrarische bouwvlakken geen enkele bebouwing toe.

Het is de adviseur niet gebleken dat het nieuwe bestemmingsplan “Haerst-Tolhuislanden” ten opzichte van het oude regime “Buitengebied Nieuwleusen” meer of grotere agrarische bouwvlakken toestaat. Wat dat betreft is aanvragers planologische positie ongewijzigd.

Conclusie

Met betrekking tot het rond Nieuwendijk 4 liggende agrarische (productie)gebied leiden de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan “Haerst-Tolhuislanden”, komt aanvrager niet in een planologisch nadeliger situatie te verkeren.

11 Vergoedbaarheid van de schade

11.1 Voorzienbaarheid

Voor de beantwoording van de vraag of de schade voor tegemoetkoming in aanmerking dient te komen, wordt onderzocht in hoeverre sprake is van omstandigheden op grond waarvan de schade geheel of gedeeltelijk voor rekening van aanvrager dient te blijven. Voor het oordeel of sprake is van een planologisch nadeligere situatie die voorzienbaar was, zijn onder meer maatgevend de concrete beleidsvoornemens die openbaar waren gemaakt vóór de datum van aankoop van het object door aanvrager (zie o.a. ABRvS 21 december 2011, nr. 201101503, LJN: BU8882, Schouwen-Duiveland). Als criterium hiervoor geldt of voor een “redelijk denkend en handelend koper” op het moment van aankoop aanleiding bestond rekening te houden met de kans dat de planologische situatie voor hem in ongunstige zin zou veranderen. Indien dit het geval was, wordt de koper geacht het risico van de schade te hebben aanvaard en komt hij niet in aanmerking voor een tegemoetkoming in de geleden schade, zowel directe als indirecte planschade.

Van gemeentewege is aangegeven dat er geen zodanig beleidsvoornemen voorhanden is op grond waarvan de schadeveroorzakende planologische wijziging voorzienbaar had kunnen zijn ten tijde van de aankoop van het object in 1988.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het planologische besluit voor aanvrager ten tijde van de eigendomsverwerving niet als voorzienbaar en bekend kon worden verondersteld.

11.2 Normaal maatschappelijk risico

De planschaderegeling ex Afdeling 6.1 Wro gaat uit van een "tegemoetkoming in planschade". Er bestaat op grond van artikel 6.1 Wro dan ook geen aanspraak op een vergoeding van de gehele schade ten gevolge van de in het artikel genoemde besluiten. Alleen die schade komt voor tegemoetkoming in aanmerking, die uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het "normaal maatschappelijk risico" dat elke burger volgens de wetgever behoort te dragen. Welke schade onder dit normaal maatschappelijk risico moet worden geschaard zal in de rechtspraak nader moeten worden uitgekristalliseerd. Inmiddels is op dit punt al enige jurisprudentie gevormd.

De wetgever heeft ervoor gekozen in artikel 6.2 lid 2 Wro een forfaitregeling voor indirecte schade op te nemen. Deze houdt in dat een vermindering van de waarde van een onroerende zaak of een vermindering van het betrokken inkomen, dat niet uitkomt boven 2% van de waarde c.q. het inkomen, in ieder geval niet voor tegemoetkoming ex artikel 6.1 Wro in aanmerking komt.

Dat betekent dat bij een hoger waardeverminderingspercentage, een bedrag groot 2% van de oorspronkelijke waarde voor eigen rekening van aanvragers blijft en wordt afgetrokken van de uit te keren schadevergoeding.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.2 lid 1 Wro dient het college, afhankelijk van de omstandigheden van het geval, echter te beoordelen of ook schade die het forfaitaire percentage overstijgt als normaal maatschappelijk risico voor rekening van een aanvrager dient te blijven.

De wetgever heeft geen nadere regels gegeven in welke situatie de forfaitaire drempel van twee procent normaal maatschappelijk risico verhoogd kan of moet worden. Dit doet echter niet af aan de zelfstandige betekenis van artikel 6.2 lid 1 Wro.

Dit betekent dat door een planschadebeoordelingscommissie dient te worden onderzocht of en zo ja, in hoeverre de gestelde schade binnen het normaal maatschappelijk risico valt en krachtens artikel 6.2 lid 1 Wro geheel of gedeeltelijk voor eigen rekening behoort te blijven.

De Afdeling overweegt in de uitspraak ABRS 5 september 2012 (nr. 201113115/1/A2) als volgt:
"Uit de geschiedenis van de totstandkoming van dat artikel (Kamerstukken II 2002-2003, 28 916, nr. 3, blz. 63) valt af te leiden dat alleen die schade wordt vergoed welke uitkomt boven de financiële nadelen die behoren tot het maatschappelijke risico dat elke burger behoort te dragen en dat het normale maatschappelijke risico, dat met zoveel woorden in de wet is vastgelegd, moet worden betrokken bij het bepalen van de hoogte van de schade. Het college heeft derhalve ten onrechte niet als eerste onderzocht of en zo ja, in hoeverre de door belanghebbende gestelde schade binnen het normale maatschappelijke risico valt en krachtens art. 6.2, lid 1 van de Wro, geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening behoort te blijven. De Rb., die slechts heeft getoetst of bijzondere omstandigheden zijn gebleken op grond waarvan een groter deel dan twee procent

van de waarde van de onroerende zaak als bedoeld in art. 6.2, lid 2, aanhef en onder b, van de Wro voor rekening van belanghebbende blijft, heeft dit niet onderkend."

Volgens de Afdeling moet altijd een inhoudelijke beoordeling van het normaal maatschappelijk risico plaatsvinden (artikel 6.2 lid 1 Wro), ongeacht de vraag of het forfait van 2% van toepassing is (artikel 6.2 lid 2 Wro).

Gezien de uitspraken van de Afdeling d.d. 29 februari 2012 en 5 september 2012 kan het navolgende als afwegingskader dienen voor de beoordeling van het normaal maatschappelijk risico:

1. Kan de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden beschouwd, waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden, in die zin dat die ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkeling zich zou voordoen? Voor de invulling van dit criterium gelden weer de volgende (sub)criteria:
 - a. Sluit de ontwikkeling aan op de plaatselijke situatie (ABRS 29 februari 2012)?
 - b. Past de ontwikkeling naar haar aard en omvang in de ruimtelijke structuur van de omgeving (ABRS 5 september 2012)?
 - c. Is het bouwplan in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van de gemeente (ABRS 29 februari 2012)?
 - d. Past de ontwikkeling naar haar aard en omvang in het gevoerde planologische beleid (ABRS 5 september 2012)?NB: voor de vraag of een ontwikkeling in de "lijn der verwachting" lag, is het moment onmiddellijk voorafgaand aan het rechtskracht verkrijgen van de planologische maatregel relevant.
2. Wat is de aard en omvang van de (planologische) maatregel? Is er sprake van een grote aantasting van de bestaande stedenbouwkundige structuur en van het woonklimaat, gezien:
 - a. de afmetingen van het object;
 - b. de onder de ter plaatse geldende bestemmingsplannen reeds bestaande bouwmogelijkheden;
 - c. de afstand tot de woning.
3. Wat is de aard en omvang van het nadeel.

De jurisprudentie met betrekking tot het normaal maatschappelijk risico is van recente datum. De uitleg en interpretatie van deze jurisprudentie is dan ook nog in volle gang. Uit de tot nu toe bekende jurisprudentie zijn echter wel de bovengenoemde (sub)criteria naar voren gekomen.

11.3 Beoordeling normaal maatschappelijk risico

Wij zijn van mening dat er gelet op de omstandigheden van dit geval en gezien de huidige stand van de jurisprudentie geen reden is om een hoger normaal maatschappelijk risico dan 2% aan te nemen.

Weliswaar is het opwekken van duurzame energie in het algemeen en de plaatsing van windmolens in het bijzonder steeds meer gemeengoed geworden. De realisatie van windparken stuit echter zeer regelmatig op hevig verzet en protest bij de bevolking. Dit leidt niet zelden tot

ingrijpende wijzigingen/aanpassingen in de planvorming. Het plaatsingsbeleid is bijzonder selectief en met zeer veel waarborgen en inspraakmogelijkheden omgeven.

Vanuit deze werkelijkheid kan niet worden gesteld dat het windmolenparken als een algemeen aanvaard gegeven kunnen worden beschouwd en dat iedereen in het buitengebied rekening dient te houden met de vestiging van een park of lijnopstelling binnen de eigen invloedssfeer. Er is naar het oordeel van de adviseur geen sprake van een ontwikkeling die 'in de lijn der verwachting' ligt en uit dien hoofde een hoger normaal maatschappelijk risico dan de forfaitaire 2% rechtvaardigt.

11.4 Mogelijkheden om de schade te voorkomen of beperken

Uit het bepaalde in artikel 6.3 Wro blijkt dat een benadeelde zich moet inspannen om de schade zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Deze bepaling lijkt vooral in de wet te zijn opgenomen in relatie tot planologisch nadeel dat heeft geleid tot inkomensschade. De mogelijkheden tot beperking of voorkoming van schade zijn bij een aanvraag om vermogensschade (waardevermindering onroerende zaak) op voorhand zeer beperkt. Temeer indien het - zoals in onderhavige zaak - om indirecte schade gaat. Blijkens de Memorie van Toelichting bij de Wro wordt van een aanvrager om planschade bovendien niet verwacht dat hij alle rechtsmiddelen tegen het schadeveroorzakende besluit uitputtend heeft aangewend.

Er is de adviseur niet gebleken van mogelijkheden die aanvrager had om de waardevermindering van hun onroerende zaak te voorkomen of te beperken.

11.5 Schade anderszins verzekerd

Het is de adviseur gebleken dat aanvrager vooraf geen compensatie heeft ontvangen - in geld of in natura - welke een relatie kent met de waardevermindering van zijn onroerende zaak als gevolg van de onderhavige planologische wijziging. Daarmee is de schade niet aan te merken als zijnde geheel of gedeeltelijk "anderszins verzekerd" als bedoeld in artikel 6.1. lid 1 Wro.

12 Taxatie van de schade

Om een eventuele waardevermindering te kunnen vaststellen zal het object van aanvragers twee keer dienen te worden getaxeerd. Voor beide taxaties wordt voor de peildatum uitgegaan van het moment waarop de beweerdelijk schadeveroorzakende planologische maatregel in werking is getreden, in dit geval op januari 2010.

In eerste instantie wordt de waarde van het object bepaald, rekening houdend met de mogelijkheden van het oude planologische regime, daarna wordt de waarde van het object bepaald rekening houdend met de mogelijkheden van het nieuwe planologische regime. Wanneer uit de beide taxaties voortvloeit dat er sprake is van een waardevermindering, dan is dit de (plan)schade.

Het object Nieuwendijk 4 te Zwolle vertegenwoordigde, rekening houdend met de mogelijkheden van de vigerende planologie, op de peildatum januari 2010 een waarde van

€ 254.000,--.

Onder het nieuwe planologische regime ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan is de waarde van het object naar ons oordeel met **€ 8.000,--** gedaald tot **€ 246.000,--**.

Ten aanzien van dit schadebedrag bepaalt artikel 6.2 Wro dat in ieder geval 2% van de waarde van een onroerende zaak voor rekening van de aanvrager dient te blijven. Dit heeft tot gevolg dat een bedrag van € 5.080,-- (2% van € 254.000,--) van het schadebedrag van € 8.000,- niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

De schade die voor tegemoetkoming in aanmerking komt bedraagt derhalve **€ 2.920,--**.

Voor een nadere onderbouwing van de hiervoor genoemde bedragen verwijzen wij naar het als **biilage 2** aan dit advies gehechte taxatierapport.

13 Zienswijzen op conceptadvies

Gemeente Zwolle

Op 24 juni 2016 is een reactie binnengekomen van de gemeente Zwolle (zie bijlage 3).

1. De gemeente wijst de commissie erop dat de aanvraag om tegemoetkoming in planschade betrekking heeft op de woning en op de bedrijfsgebouwen. De bijgevoegde notariële akte heeft echter alleen betrekking op het perceel Z 123, zijnde de bedrijfswoning. In de paragrafen 7 en 12 van het conceptadvies wordt hier niet of nauwelijks aandacht aan besteed. De gemeente vraagt de commissie om het eigendomsaspect ten aanzien van de bedrijfsgebouwen te verduidelijken.
2. De gemeente kan de commissie niet volgen in haar conclusie dat sprake is van "lichte" planschade, aangezien de geluidsoverlast als bovengemiddeld wordt gekwalificeerd. De gemeente vraagt de commissie nader te motiveren waarom wordt verwacht dat er licht nadeel zou kunnen ontstaan. Deze conclusie wekt volgens de gemeente de indruk dat het nog maar de vraag is of er licht nadeel ontstaat en dat dit van meer dingen afhangt.
3. De gemeente merkt ten aanzien van de voorzienbaarheid dat in paragraaf 11.1 staat dat er geen zodanig beleidsvoornemen is op grond waarvan de nadelige planologische wijziging reeds in 1999 voorzienbaar had kunnen zijn ten tijde van de eigendomsverwerving in 1999. Nu aanvrager de woning in 1988 in eigendom heeft verworven en het schadeveroorzakende bestemmingsplan in 2009 is vastgesteld, kan de gemeente deze conclusie niet volgen.

Ad 1. Tijdens de hoorzitting heeft de adviseur namens aanvrager aangegeven dat in tegenstelling tot hetgeen in de aanvraag is opgenomen, de aanvraag zich beperkt tot de bedrijfswoning. De commissie is met aanvrager van mening dat de bedrijfswoning en de agrarische bedrijfsopstallen los van elkaar kunnen worden gezien. Hierboven komt de commissie tot de conclusie dat de agrarische bedrijfsgebouwen niet gevoelig zijn voor de schadeveroorzakende hinderfactoren als gevolg van het nieuwe planologisch regime. Er bestaat naar de mening van de commissie dan ook geen noodzaak om het eigendomsaspect voor de bedrijfsgebouwen nader te verduidelijken.

Ad 2. De reactie van de gemeente op dit onderdeel is terecht. De commissie heeft het advies tekstueel hierop aangepast.

Ad 3. De opmerking van de gemeente omtrent het jaartal 1999 is correct. Ten aanzien van de voorzienbaarheid is abusievelijk een foutief jaartal in het advies opgenomen. Het advies is hierop aangepast.

Aanvrager

Op 28 juni 2016 heeft deskundige namens aanvrager verzocht om een verlenging van de termijn voor het geven van een reactie op het conceptadvies van twee weken. Op 29 juni 2016 heeft de gemeente Zwolle aangegeven akkoord te zijn met de gevraagde verlenging van de termijn voor het indienen van een reactie op het conceptadvies.

Op 19 juli 2016 heeft deskundige namens aanvrager een reactie ingediend. Deze reactie is opgenomen in bijlage 3.

1. Aanvrager is het oneens met de maximale invulling van de planologische regimes waardoor een productiebos op de gronden gelegen tussen zijn woning en de nieuwe planologische ontwikkeling mogelijk was. Hoewel de regering de houtproductie stimuleert gaat het volgens de aanvrager te ver om te concluderen dat iedere agrarische bestemming waarin de mogelijkheid is opgenomen om een productiebos planologisch mogelijk te maken ook daadwerkelijk in overeenstemming is met deze agrarische bestemming en dient voor de bestemming 'Bos' te worden gekozen. Daarbij wordt erop gewezen dat de gronden rondom de huiskavel in eigendom zijn van aanvrager en aanvrager op deze gronden geen productiebos zou laten exploiteren. De theoretische mogelijkheid van een productiebos dient derhalve bij de planvergelijking buiten beschouwing te worden gelaten.
2. Op pagina 11 van het conceptadvies staat dat aanvrager reeds te maken had met een achtergrondbelasting van geluid. Hierdoor zou een deel van het geluid afkomstig van de turbines wegvallen. Deze stelling wordt op geen enkele wijze onderbouwd, zodat aanvrager hier niet gemotiveerd op kan reageren. Aanvrager onderschrijft de conclusie van Antea dat het planologisch nadeel als gevolg van het hinderaspect geluid als bovengemiddeld dient te worden gekwalificeerd.
3. Aanvrager wijst op het gebruik van de zogenaamde matrix van Dr. Van Zundert. De matrix gaat ervan uit dat er sprake is van middelzware schade van 4% tot 6 a 7 %, wanneer enkele schadefactoren zich voordoen waarvan één in dominante mate. Van zware planschade is sprake wanneer sprake is van een reeks schadefactoren, waarvan enkele in dominante mate, waardoor de waardevermindering kan oplopen tot 10%. Volgens aanvrager is van dit laatste sprake en strookt dit niet met de conclusie van Antea dat slechts sprake is van 3 % schade.
4. Aanvrager betoogt dat de uitkomst van een planschadevergelijking in beginsel gelijk moet zijn aan de afwaardering van de betreffende objecten in het kader van de WOZ. Ter onderbouwing verwijst aanvrager naar recente jurisprudentie. De WOZ-waarde van de eigendommen van aanvrager bedragen op 1 januari 2011, EUR 990.000,--. Antea gaat uit van een waarde voor de bedrijfswoning van EUR 254.000,-- per peildatum begin 2010 en wordt verder niet onderbouwd. Dit is een groot verschil, dat Antea nader dient te motiveren. Aanvrager verwijst ook naar een woningrapport dat is opgevraagd bij het Kadaster waaruit blijkt dat de waarde van de van toepassing zijnde referentieobjecten EUR 289.375,-- bedraagt.
5. Aanvrager is van mening dat beide planologische ontwikkelingen één windturbinepark mogelijk maken. Beide kunnen niet los van elkaar worden gezien ondanks dat de windparken zijn gerealiseerd binnen twee afzonderlijke gemeenten. Om die reden is het volgens aanvrager ongewenst en onredelijk om twee maal het minimum forfait voor het normaal maatschappelijk risico toe te passen.

6. Aanvrager vordert tot slot een vergoeding in de gemaakte kosten voor rechtsbijstand.

Ad 1. In het kader van een planologische vergelijking dient te worden uitgegaan van een maximale invulling. Dit betekent dat rekening dient te worden gehouden met alle planologische mogelijkheden en niet de feitelijke invulling. Dit is alleen anders indien maximale invulling met aan zekerheid grenzende waarschijnlijk niet kan worden uitgevoerd en bijvoorbeeld op fysieke belemmeringen stuit. Hiervan is in dit geval geen sprake.

Ad 2. Bij een planvergelijking dient ten aanzien van geluidsoverlast een vergelijking te worden gemaakt tussen de maximale geluidsbelasting onder het oude en het nieuwe planologische regime. Bewoners van een agrarisch gebied dienen daarom rekening te houden met een zekere geluidsbelasting veroorzaakt door (agrarische) bewerking van de omliggende percelen. Daarnaast bestaat er een achtergrondniveau welke wordt veroorzaakt door de nabij gelegen spoorlijn, snelweg en onderliggende wegennet. De toename van geluidsbelasting veroorzaakt door de plaatsing van windmolens valt derhalve deels weg tegen het bestaande achtergrondniveau. Dit laat overigens onverlet dat er sprake is van een geluidstoename en daarmee ook hinder voor aanvrager.

Ad 3. De commissie is van mening dat het gehanteerde schadepercentage van iets meer dan 3 % in het conceptadvies voldoende is gemotiveerd. Nu aanvrager zonder verdere motivering een schade claimt van 10 % als zijnde een schadepercentage die past bij de kwalificatie "zware" planschade, gaat aanvrager naar de mening van de commissie voorbij aan de door aanvrager in zijn eigen aanvraag gehanteerde controlepercentages. Bovenal is volgens de commissie van belang dat in dit geval de planschade wordt veroorzaakt door een toename van geluidshinder als gevolg van de plaatsing van de windmolens. Deze hinderfactor is door ons als 'licht' gekwalificeerd en de overige hinderfactoren, slagschaduw en beperking van het uitzicht zijn door ons als 'beperkt planologisch nadelig' beoordeeld. Er zijn derhalve geen meerdere schadefactoren die zich in ingrijpende mate manifesteren en een waardedaling van 10 % rechtvaardigen.

Ad 4. In een recente uitspraak heeft de Afdeling onder meer bepaald, dat voor de WOZ-waarde de feitelijke situatie bepalend is en niet gekeken wordt naar de maximale invulling van het planologische regime. Dit kan echter anders zijn in gevallen dat er sprake is van een aanzienlijk verschil tussen de taxatie in het kader van de planvergelijking en de WOZ-waarde en dit verschil niet kan worden verklaard door de omstandigheid dat de maximale invulling van het bestemmingsplan afwijkt van de feitelijke omstandigheden die bepalend zijn geweest voor de waardering in het kader van de WOZ-waardering. Hiervan kan sprake zijn als de maximale invulling van het planologische regime gelijk is aan de feitelijke situatie. In dit geval is sprake van een planologische ontwikkeling die de bouw mogelijk maakt van windmolens tot een maximale hoogte van 85 m (ashoogte). Feitelijk zijn er windmolens gerealiseerd die daaraan gelijk zijn en bestaat er geen verschil met de maximale invulling van het planologische regime. Indien er een aanzienlijk verschil bestaat tussen de taxatie in het kader van de planvergelijking en de WOZ-waarde, dient hiermee rekening te worden gehouden en behoeft dit nadere motivering.

Uit recente uitspraken kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een aanzienlijk verschil indien dit verschil meer dan 20% bedraagt tussen de taxatie in het kader van de planvergelijking en de WOZ-waarde. Daarnaast is van belang dat de waarde van een onroerende zaak wordt bepaald door factoren zoals de ligging en de bereikbaarheid, de directe omgeving, de vorm en de omvang van de kavel, de aard en de constructie van de opstallen, de staat van onderhoud ervan, de ruimtelijke indeling van de opstallen en de aanwendingsmogelijkheden, waarvoor de planologische situatie een belangrijke indicatie is. Hierbij is aangegeven dat bij het vaststellen van

deze waarde (anders dan bijvoorbeeld de waardevaststelling ingevolge de WOZ van belang is) rekening is gehouden met de maximale mogelijkheden van het oude planologisch regime. Voorts kunnen verschillen ontstaan door onder andere de situering en de omvang en hoge kwaliteit van de bebouwing van een object.

In dit verband wijzen wij er tevens op dat in de rechtspraak belang wordt gehecht aan de inzichten van een taxateur die in zijn gebaseerd op kennis en ervaring en dat een nadere toelichting op deze inzichten niet in alle gevallen kan worden verlangd. Nu aan de vastgestelde WOZ-waarde geen referentie-objecten ten grondslag liggen, kan in het kader van de vaststelling van de planschade in redelijkheid geen betekenis worden toegekend aan de lagere WOZ-waarde.

Tot slot wijst de commissie nog op een recente uitspraak van de Afdeling d.d. 1 juni 2016, 201508075, waarin het verschil tussen de WOZ-taxatie en de taxatie in het kader van een planschadeprocedure wordt uitgedrukt in een percentage. In deze zaak komt de Afdeling tot het oordeel dat er geen aanzienlijk verschil bestaat tussen de WOZ-waarde en de taxatiewaarde in het kader van planschade.

Inhoudelijk merkt de commissie op dat aanvrager uitgaat van de WOZ-waarde van de woning inclusief bedrijfsopstallen op peildatum 1 januari 2011. Dit is onjuist. Er dient echter te worden uitgegaan van de WOZ-waarde van enkel de bedrijfswoning en ondergrond. De WOZ-waarde voor de woning met bijbehorende opstallen is destijds bepaald op EUR 181.295,--.

Nu in deze planschadezaak enkel de bedrijfswoning is betrokken, kan niet worden uitgegaan van een WOZ-waarde van EUR 990.000,-- maar van een WOZ-waarde van EUR 181.295,--.

Per peildatum 1-1-2013 is een korting vanwege geluidsoverlast toegepast van EUR 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% ($(180.950/-190.950=-10.000/190.950 \times 100 = -5,2 \%)$). Gelet op de bandbreedte die de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert valt dit ruim binnen de -5% en +5% marge.

De commissie merkt tevens op dat bij de vergelijking van de WOZ-taxaties van 2011 en 2013, de waardedaling van de WOZ volledig betrekking heeft op de bedrijfsmatige onderdelen en er geen aftrek voor de woning heeft plaatsgevonden, anders dan de eerder benoemde EUR 10.000,--.

Aan het door aanvrager aangeleverde woningrapport van het Kadaster d.d. 12 juli 2016 kan een indicatie geven van de waarde van een woning. In casu wordt in het woningrapport geen koopsomwaarde gegeven omdat deze niet kan worden berekend. Wel zijn er referentieobjecten opgegeven. Uit deze referentieobjecten kan echter niet een gemiddelde waarde van een woning worden berekend.

Ad 5. De commissie is van mening dat de enkele omstandigheid dat beide verzoeken om planschade gemeenschappelijk zijn behandeld niet leidt tot het slechts eenmaal toepassen van het minimum forfait normaal maatschappelijk risico. Volgens de commissie is hier sprake van twee verschillende schadeoorzaken waarop tweemaal het NMR dient te worden toegepast. Daarvoor pleit dat er in dit geval geen sprake is van elkaar opvolgende planologisch regimes, maar van twee verschillende planologische regimes die elk op een andere datum in werking zijn getreden en bovendien afkomstig zijn van twee verschillende vergunningverlenende organen. Van een verwevenheid van beide planologische regimes is in dit opzicht dan ook geen sprake. Daarnaast zijn de windmolens door verschillende initiatiefnemers afzonderlijk van elkaar

gerealiseerd en vallen beide ontwikkelingen ruimtelijk niet met elkaar samen; zij worden ook fysiek van elkaar gescheiden door een spoorlijn.

Ad 6. De commissie is van mening dat conform artikel 6.5 Wro en de opvattingen in literatuur en jurisprudentie de kosten voor rechtsbijstand na het uitbrengen van het conceptadvies slechts voor vergoeding in aanmerking kunnen komen bij toekenning van een tegemoetkoming in planschade en indien de inbreng van de deskundige redelijkerwijs noodzakelijk is. Een afwijkende beoordeling naar aanleiding van het deskundigen advies is daarbij niet beslissend, maar draagt wel bij aan de conclusie dat het inroepen van deskundige bijstand redelijk was. Nu aan aanvrager een tegemoetkoming in planschade wordt toegekend komt aanvrager voor een vergoeding van deskundigenkosten in aanmerking.

14 Eindoordeel

De inwerkingtreding van de bestemmingsplannen "Windpark Tolhuislanden" en "Haerst-Tolhuislanden" heeft naar het oordeel van de beoordelingscommissie geleid tot nadeel en schade, die op basis van artikel 6.1 Wro voor tegemoetkoming in aanmerking dient te komen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zwolle wordt geadviseerd om de door de heer N.F. Reuvekamp en mevrouw A. Jans ingediende aanvraag met betrekking tot het perceel Nieuwendijk 4 te Zwolle toe te wijzen voor zover deze ziet op het bestemmingsplan "Windpark Tolhuislanden".

Geadviseerd wordt om in dit verband een tegemoetkoming in schade toe te kennen tot een bedrag van € 2.920,--, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 27 oktober 2015, zijnde het moment waarop de aanvraag compleet bij de gemeente was ontvangen, en het betaalde recht.

Voor zover de aanvraag om tegemoetkoming in planschade ziet op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Haerst-Tolhuislanden" dient deze te worden afgewezen.

Heerenveen, 1 december 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N.A. Boerties', with a small 'h/p' (for 'handwritten') written next to it.

mr. N.A. Boerties
senior adviseur
Antea Group Vastgoed & Recht



Taxatierapport ex art. 6.1 Wro

**Opstallen met ondergrond, erf en tuin aan de
Nieuwendijk 4 te Zwolle**

projectnummer 0407447.00
definitief revisie 00
26 juli 2016

Taxatierapport ex art. 6.1 Wro

Opstallen met ondergrond, erf en tuin aan de Nieuwendijk 4 te Zwolle

projectnummer 0407447.00
definitief revisie 00
26 juli 2016

Auteurs

Ing. M. van Hoek

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

datum vrijgave
26 juli 2016

beschrijving revisie 00
definitief

goedkeuring
Mr. R. Dijkstra

vrijgave
Ing. J.J. Claus

Inhoudsopgave

Blz.

1	Taxatierapport	1
1.1	De ondergetekende	1
1.2	Doel	1
1.3	Eigenaren-bewoners en verzoekers tot planschade	1
1.4	Opdrachtgever	1
1.5	Datum opname	1
1.6	Prijspeildatum/datum inwerkingtreding van de gewraakte planologische maatregel	1
1.7	Kadastrale situatie	2
1.8	Omschrijving	2
1.9	Waardering planschade	3
2	Fotobijlage	4
3	Referentieobjecten	7

1 Taxatierapport

1.1 De ondergetekende

De heer ing. M. van Hoek, beëdigd rentmeester en Register-Taxateur van onroerende zaken, ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs te Rotterdam, onder nummer RT225267663, verbonden aan Antea Group, afdeling Vastgoed & Recht, vestiging Heerenveen, per adres Tolhuisweg 57 te Heerenveen (Postbus 24, 8440 AA Heerenveen), verklaart te hebben beoordeeld een verzoek tot vergoeding van planschade met betrekking tot een vrijstaande bedrijfswoning met ondergrond, erf, tuin en agrarische opstallen, staande en gelegen aan de Nieuwendijk 4 te Zwolle.

1.2 Doel

De behandeling van het planschadevergoedingsverzoek heeft tot doel het vaststellen van eventuele schade ex artikel 6.1 Wro, door een onafhankelijke schadebeoordelingscommissie als bedoeld in de "Procedure-verordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" van de gemeente Zwolle. De commissie bestaat uit de heer mr. N. Boerties, vastgoedjurist bij Antea Group, adviesgroep Vastgoedadvies & Recht te Heerenveen en ondergetekende.

1.3 Eigenaren-bewoners en verzoekers tot planschade

Het verzoek tot planschade is verricht door de heer mr. S. Maakal van Dommerholt Advocaten te Heerenveen, als gemachtigde van de heer N.F. Reuvekamp en zijn echtgenote, mevrouw A. Jans.

De eigendomsverhouding van dit object is als volgt:

1/1 eigendom: de heer N.F. Reuvekamp, geboren op 22 november 1964 te Zwolle en zijn echtgenote, mevrouw A. Jans, geboren op 28 december 1966 te Avereest.

1.4 Opdrachtgever

Gemeente Zwolle
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

1.5 Datum opname

30 maart 2016 in aanwezigheid van de heer Reuvekamp en mevrouw Jans, adviseur mr. S. Maakal, de heer mr. N. Boerties en ondergetekende.

1.6 Prijspeildatum/datum inwerkingtreding van de gewraakte planologische maatregel

Januari 2010

1.7 Kadastrale situatie

Het betreft de opstallen op het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie Z, nummer 123, met een oppervlakte van 32 are en 40 centiare (3240 m²), perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie Z, nummer 125, met een oppervlakte van 2 hectare, 64 are en 55 ca (26.455 m²) en perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie Z, nummer 140, met een oppervlakte van 19 are en 43 centiare (1943 m²).

1.8 Omschrijving

De bedrijfswoning en verdere agrarische opstallen is staande en gelegen aan de Nieuwendijk 4 te Zwolle, een landweg die enerzijds ontsluit op de Hermelenweg, nabij het restaurant 'De Lichtmis' en anderzijds op het Westeinde, de verbindingsweg tussen Nieuwleusen en Zwolle-Berkum. De woning bevindt zich in het landelijk gebied op ca.6 kilometer van Nieuwleusen.

Het betreft een traditioneel gebouwde bedrijfswoning met diverse opstallen zoals een kapschuur, diverse varkensstallen en werkschuur. De woning is voorzien van een zadeldak met wolfseinden afgedekt met pannen. De vloeren zijn van beton. De woning wordt verwarmd middels centrale verwarming en is op 'staal' gefundeerd. De woning is op verzoek van aanvrager alleen op de begane grond bezichtigd en aan de buitenzijde. De aan de bedrijfswoning toe te rekenen grond beslaat een oppervlakte van ca. 1.425 m².

Naast de woning bevindt zich diverse steens gebouwde schuren ten behoeve van het uitoefenen van een (vlees)varkensfokkerij. De vloeren zijn van beton. De schuren hebben bij elkaar een oppervlak van ongeveer 3.500 m². Het erf beslaat een oppervlakte van ca. 9.000 m². Achter de bedrijfswoning is nog een werkschuur aanwezig met twee ingebouwde paardenstallen en een foliebassin met een inhoud van 1.600 kubieke meter.

De kwaliteit en staat van onderhoud van de opstallen is goed.



Figuur 1: globale verdeling tussen de bedrijfswoning en de bedrijfsopstallen (luchtfoto uit 2010)

1.9

Waardering planschade

Rekening houdende met alle waarde bepalende factoren en omstandigheden, waarbij in het bijzonder kan worden gedacht aan de ligging en de bereikbaarheid, de directe omgeving, de vorm en de omvang van de kavel, de aard en de constructie van de opstallen, de staat van onderhoud ervan, de ruimtelijke indeling van de opstallen en de aanwendingsmogelijkheden (waarvoor de planologische situatie een belangrijke indicatie is), heeft de planschadebeoordelingscommissie de waarde van het object bij oplevering vrij van gebruiksrechten, direct voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van het planologisch besluit, gewaardeerd op een bedrag van € 1.416.000,-- (in woorden: een miljoen vierhonderd en zestienduizend euro), bestaande uit een waarde voor de bedrijfswoning met garage en ca. 1.425 m² ondergrond, erf en tuin van € 254.000,-- en een waarde voor de bedrijfsopstallen met ca. 9.000 m² ondergrond en erf van € 1.162.000,--.

De waarde van de bedrijfswoning met inachtneming van het gewijzigde planologische regiem wordt door de planschadebeoordelingscommissie - rekening houdende met de planologische verslechtering per januari 2010 - gewaardeerd op € 246.000,-- (in woorden: tweehonderd zesenvertig duizend euro). De ten gevolge van de planologische mutatie ontstane waardevermindering is derhalve groot € 8.000,--. (In woorden: achtduizend euro).

De planschadecommissie is van mening dat de waarde van het bedrijfsgedeelte niet nadelig wordt beïnvloed als gevolg van het gewijzigde planologische regiem. De commissie verwijst voor een nadere motivering van het bovenstaande naar de conclusies in het planschadeadvies. De ten gevolge van de planologische mutatie ontstane waardevermindering is derhalve nihil.

Ten aanzien van dit schadebedrag bepaalt artikel 6.2 Wro dat in ieder geval 2% van de waarde van een onroerende zaak voor rekening van de aanvrager dient te blijven. Dit heeft tot gevolg dat een bedrag van € 5.080,-- (2% van € 254.000,--) van het schadebedrag niet voor tegemoetkoming in aanmerking komt. Het schadebedrag komt daarmee uit boven de drempel van het normaal maatschappelijk risico en bedraagt € 2.920,-- (in woorden: tweeduizend negenhonderdtwintig euro).

In het kader van deze opdracht heeft er geen onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezigheid van houtparasieten, naar verontreiniging van de grond en / of het grondwater behorende bij de betreffende onroerende zaak, noch naar de aanwezigheid van materialen in, of aan de onroerende zaak die naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en / of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest. Bij de taxatie wordt er dan ook van uit gegaan dat er geen sprake is van verontreiniging en / of andere vormen van vervuiling, dat daarmee het gebruik conform de bestemming en / of het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt belemmerd.

Heerenveen, 26 juli 2016

Antea Nederland B.V.

Vastgoed & Recht

BA.

ing. M. van Hoek

Beëdigd Rentmeester

Register-Taxateur onroerende zaken

2 Fotobijlage



Fotonummer: 1



Fotonummer: 2



Fotonummer: 3



Fotonummer: 4



Fotonummer: 5



Fotonummer: 6



Fotonummer: 7



Fotonummer: 8



Fotonummer: 9



Fotonummer: 10



Fotonummer: 11



Fotonummer: 12

3 Referentieobjecten

Referentietransacties

Adres	Oppervlak woon/perceel in m2	Vraagprijs*
Meelweg 124, Nieuwleusen	204/6119	€119.000
Meelweg 100, Nieuwleusen	150/2868	€180.000
Ankummerdijk 6, Dalfsen	345/4014	€315.000
Gemiddeld		€204.000

* geïndexeerd en gecorrigeerd naar 70% van waarde gewone woning en minus grondwaarde

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE
T. (0513) 63 45 50
E. nicolai.boerties@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2015

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.

**Beslisnota voor het college**

Datum 19 juni 2017

Openbaar

Openbaar

Onderwerp Zwolle Actief
Versienummer 01

Portefeuillehouder Nelleke Vedelaar
Informant Thijs-Jan van der Veen
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OWS
Telefoon (038) 498 2496
Email TJ.van.der.Veen@zwolle.nl

Benodigde middelen € 500.000
Dekking t.l.v.: Budget maatschappelijke opvang 2018

Parafering

datumparaaf

Afdelingshoofd
Nico Middelbos
Portefeuillehouder
Nelleke Vedelaar

Raad

- ☒ Informatienota voor de raad
☐ Opinionota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen

- 01 Informatienota voor de raad
02 Rapport evaluatie Zwolle Actief, Verwey-Jonker Instituut

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 De subsidierelatie met Zwolle Actief voor dagbesteding en activering van dak- en thuislozen na 2017 voort te zetten.
- 2 De kosten hiervan, maximaal € 500.000 per jaar, jaarlijks te dekken vanuit de begrotingsmiddelen maatschappelijke opvang/verslavingsbeleid/Oggz, onder voorbehoud van goedkeuring van de begroting door de gemeenteraad
- 3 De raad door middel van bijgevoegde informatienota te informeren over het voortzetten van Zwolle Actief.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 19 juni 2017

Toelichting op het voorstel

Inleiding

In 2013 heeft het College besloten om een subsidierelatie aan te gaan met Zwolle Actief (samenwerkingsverband van Limor, Leger des Heils, Travers, RIBW, Tactus en Dimence) voor het bieden van dagbesteding en activering van dak- en thuislozen, in eerste instantie voor een periode van 3 jaar (2014/2016). Begin 2016 is geconstateerd dat Zwolle Actief, na enige opstartproblemen in 2014, goed op stoom is gekomen en dat de werkwijze van Zwolle Actief haar vruchten begint af te werpen. De omslag van traditionele dagopvang van dak- en thuislozen naar activering (uitgaan van kansen, in plaats van beperkingen) wordt steeds breder in Zwolle opgepakt.

Het moment om een definitief besluit te nemen over het vervolg van Zwolle Actief kwam in 2016 nog te vroeg. Op 26 april 2016 heeft het College daarom ingestemd met verlenging van Zwolle Actief met een jaar. Deze periode was nodig om enerzijds de werkwijze van Zwolle Actief verder uit te rollen en anderzijds om de methodiek van Zwolle Actief grondig te evalueren. Een besluit over voortzetting van Zwolle Actief na 2017 kan niet eerder worden genomen, dan nadat deze evaluatie heeft plaatsgevonden.

Gedurende de periode maart t/m mei 2017 heeft het Verwey-Jonker Instituut, in opdracht van gemeente Zwolle, de methodiek van Zwolle Actief geëvalueerd. In haar rapport gaat het Verwey-Jonker Instituut in op de (hoofd)vraag in hoeverre de maatwerkaanpak van Zwolle Actief heeft gezorgd voor een actievere dagbesteding van dak- en thuislozen en of de aanpak van Zwolle Actief toekomst bestendig is.

Uit het evaluatierapport van het Verwey-Jonker Instituut blijkt dat de aanpak van Zwolle Actief heeft gezorgd voor meer activering van dak- en thuislozen; het bereik van de doelgroep is groot en van hen wordt vervolgens het grootste deel (meer dan 90%) daadwerkelijk geactiveerd naar werk, leren, persoonlijke ontwikkeling, sport, vrijetijd of ondersteuning voor een behandeling. De werkwijze van Zwolle Actief is bovendien landelijk uniek en sluit nog steeds aan bij de uitgangspunten van het Sociaal Domein en de regionale veranderagenda voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen. Het Verwey-Jonker Instituut beveelt gemeente Zwolle dan ook aan om Zwolle Actief te continueren, de aanpak van Zwolle Actief te borgen en de opname van Zwolle Actief in de databank voor effectieve interventies te ondersteunen.

Mede op basis van dit evaluatierapport wordt het college gevraagd om in te stemmen met het voortzetten van de subsidierelatie met Zwolle Actief voor dagbesteding en activering van dak- en thuislozen na 2017.

Beoogd effect

Met het continueren van Zwolle Actief wordt beoogd dat ook de komende jaren dak- en thuislozen een individueel maatwerk krijgen aangeboden gericht op activering. Een maatwerkaanpak waarvan bewezen is dat het dak- en thuislozen in staat stelt om, op basis van kansen/mogelijkheden/wensen, stappen vooruit te zetten in hun zelfredzaamheid en vermogen tot participatie. Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten van de in 2016 door de Raad vastgesteld regionale veranderagenda voor maatschappelijke opvang en beschermd wonen (o.a. van dagbesteding naar betekenisvolle werkzaamheden) en het Sociaal Domein (ondersteuning, dichtbij en passend bij de vraag).

Datum 19 juni 2017

Argumenten

1.1 De individuele maatwerk aanpak van Zwolle Actief werkt

Uit de jaarlijkse verslaglegging is al eerder gebleken dat de methodiek van Zwolle Actief werkt. De gevraagde prestaties worden ruimschoots gehaald; meer dan 90% van de bereikte dak- en thuislozen wordt daadwerkelijk geactiveerd, meer dan de helft van de deelnemers aan Zwolle Actief zet 1 of meer stappen vooruit op de zelfredzaamheid matrix. Belangrijke succesindicator is bovendien dat een grote meerderheid van de ondervraagd deelnemers van Zwolle Actief (voor het evaluatieonderzoek zijn 45 deelnemers geïnterviewd) vooral positieve ervaringen heeft met Zwolle Actief. Dit betreft de inhoud van de activering zelf, maar ook het vertrouwen dat zij hebben in de activeringscoaches.

1.2 Ten opzichte van situatie van voor Zwolle Actief wordt een positief verschil geconstateerd

Extern betrokken partners zien met de komst van Zwolle Actief een duidelijke verbetering ten opzichte van de oude situatie. Hoewel het aanbod van Zwolle Actief vrijwillig is, is het niet vrijblijvend. In feite is er keuze uit op straat rondlopen of een zinvolle activiteit zoeken. Het merendeel van de dak- en thuislozen blijkt dan toch liever iets zinvols te gaan doen. Belangrijke indicator is bovendien dat van de bevroagde deelnemers van Zwolle Actief die ook voor 2014 al eens eerder dak- of thuisloos waren, geen enkele van hen de oude situatie beter blijkt te vinden dan de nieuwe situatie. Er wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaand aanbod, wat niet specifiek voor dak- en thuislozen is ontwikkeld. Bevroagde deelnemers van Zwolle Actief geven aan zich hierdoor meer betrokken te voelen bij de maatschappij dan in traditionele, specifiek voor dak- en thuislozen bedoelde voorzieningen.

1.3 De aanpak van Zwolle Actief is landelijk uniek

De kern van de aanpak van Zwolle Actief is de werkwijze van de activeringscoaches; door hen ruimte en vertrouwen te geven, zijn zij in staat gesteld om een vertrouwensband op te bouwen met de deelnemers van Zwolle Actief. Dit laatste is van groot belang gebleken om daadwerkelijk stappen te zetten. Van de 45 bevroagde deelnemers van Zwolle Actief is 100% positief tot zeer positief over de rol van de activeringscoach. Door inzet van de activeringscoaches hebben deelnemers stappen gezet, die zij anders (waarschijnlijk) niet, of pas veel later, zouden hebben gezet.

De combinatie van het beëindigen van traditionele dagopvang voor dak- en thuislozen en het bieden van een individuele maatwerkaanpak voor iedere dak- en thuislozen is uniek in Nederland. Hoewel andere gemeenten al wel inzetten op individueel maatwerk, wordt daarnaast vaak nog steeds dagopvang geboden. Juist het beëindigen van een dagopvang voor dak- en thuislozen heeft bijgedragen aan het succes van Zwolle Actief; er is immers geen alternatief. Dit wordt door intern als extern betrokkenen bevestigd, maar vooral ook door de bevroagde deelnemers zelf.

1.4 De aanpak van Zwolle Actief is toekomstbestendig

De methodiek van Zwolle Actief is ruim vier jaar geleden ontwikkeld. Het was voor alle betrokken een avontuur om de methodiek aan de praktijk te toetsen en dit zonder terugval optie, immers de dagopvang voor dak- en thuislozen is per 1 januari 2014 gesloten. Er was in het begin bijsturing een aanpassing nodig, partners (zowel intern als extern) moesten aan elkaar wennen, er was discussie over de rol en positie van de activeringscoaches. Maar gesteld kan worden dat de aanpak van Zwolle Actief na een (korte) aanlooperperiode werkt. Het evaluatierapport van het Verwey-Jonker instituut is hier duidelijk over.

Datum 19 juni 2017

Ook voor de komende jaren is Zwolle Actief nog steeds relevant. Er wordt niet vanuit instituten gedacht, maar vanuit mensen. Deelnemers aan Zwolle Actief worden aangesproken op hun mogelijkheden, maar ook op hun verantwoordelijkheden. De aanpak van Zwolle Actief maakt dat meer dan in het verleden dak- en thuislozen een zinvolle dagbesteding en/of zinvolle werkzaamheden hebben.

Alle in het kader van de evaluatie bevraagde partijen (zowel intern als extern) geven aan dat de huidige aanpak van Zwolle Actief een prima format is om mee door te gaan. Er is veel draagvlak voor continuïteit van Zwolle Actief, niet in de laatste plaats bij dak- en thuislozen zelf.

2.1 De kosten worden van Zwolle Actief kunnen worden gedekt binnen de reguliere begrotingsmiddelen maatschappelijke opvang/verslavingsbeleid en OGGz

Vanaf 2014 is jaarlijks een subsidie van maximaal € 500.000 beschikbaar gesteld voor uitvoering van Zwolle Actief. Ten opzichte van de situatie van voor Zwolle Actief is hiermee een structurele bezuiniging van € 200.000 geboekt. Er is geen aanleiding om het budget voor Zwolle Actief voor de komende jaren te wijzigen.

Risico's

Achter Zwolle Actief gaat een samenwerkingsverband van zes Zwolse partijen schuil (Limor, Leger des Heils, Tactus, Traverse, RIBW GO en Dimence). Hierdoor is enerzijds een breed draagvlak onder ketenpartners voor maatschappelijke opvang gegarandeerd, maar bestaat anderzijds het risico van uitsluiting van overige potentiële partners. Uit de rapportages blijkt echter dat Zwolle Actief van begin af aan juist zoveel mogelijk afstemming met externe partners en aansluiting bij bestaand aanbod heeft gezocht. Hoewel de activeringscoaches gedetacheerd zijn vanuit genoemde samenwerkingspartners, werken zij zoveel mogelijk onafhankelijk van de 'moederorganisaties'. Er wordt per individuele deelnemer gekeken wat het meest passend aanbod is en wie dat het beste kan leveren, ongeacht of dit een interne of externe partij betreft. Het is bovendien juist een van de ontwikkelpunten van Zwolle Actief om nog meer aansluiting te zoeken bij overige partners en bedrijven in Zwolle.

Het bereik van Zwolle Actief onder de dak- en thuislozen is groot, groter zelfs dan verwacht. Er is echter een (klein) deel van hen dat geen gebruik wenst te maken van het aanbod van Zwolle Actief. Veelal betreft dit zorgmijders met een meervoudige problematiek. Omdat er geen alternatief is, zijn min of meer genoodzaakt tot 'rondhangen' in de binnenstad. Het contact met Zwolle Actief blijft voor hen beperkt tot af en toe een gesprek, koffie drinken, etc. Als verbeterpunt voor Zwolle Actief wordt dan ook genoemd om de expertise van de activeringscoaches te vergroten ten aanzien van zorgmijders en mensen met een psychische stoornis.

Financiën

Het jaarlijks budget voor activering/dagbesteding van dak- en thuislozen is maximaal € 500.000. Voorgesteld wordt om ook voor de komende jaren een bedrag van maximaal € 500.000 per jaar beschikbaar te stellen voor Zwolle Actief. Dit past binnen de middelen voor maatschappelijke opvang/verslavingszorg/Oggz, onder voorbehoud van veranderingen in de decentralisatie-uitkering mo/vz/oggz en onder voorbehoud van het oormerken van deze middelen door voor dit doel bij de begrotingsvaststelling, zoals van toepassing op alle structurele subsidierelaties.

Communicatie

Na besluitvorming zal hoofdaannemer van Zwolle Actief (Limor) worden geïnformeerd.



Datum 19 juni 2017

Vervolg

Met de samenwerkingspartners van Zwolle Actief zullen nadere afspraken worden gemaakt over enerzijds borging van de methodiek van Zwolle Actief, alsmede over een aantal verbeterpunten, zoals die in het evaluatierapport van Verwey-Jonker Instituut worden benoemd. Concreet betreft dit o.a. het (nog) meer betrekken van bedrijven voor de doelgroep van Zwolle Actief en hoe om te gaan met de groep die nu niet bereikt wordt (zorgmijders).

Daarnaast zullen wij, in aanvulling op de vaste periodieke rapportages, ook afspraken maken over een vervolg evaluatie, waarbij opnieuw zal worden gekeken naar de effectiviteit en actualiteit van Zwolle Actief.

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.