



gemeente
Haarlemmermeer

Smithuijsen Winters & De Vries
t.a.v. de heer mr. H.H. Kelderhuis
Postbus 46
2130 AR HOOFDDORP

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 - 1852
Telefax 023 - 563 9550

Cluster Dienstverlening
Contactpersoon mw. mr. J.M. Metselaar
Doorkiesnummer 023 - 567 3528
Uw brief 12 september 2011
Ons kenmerk
Bijlage(n) div.
Onderwerp Bezwaar inzake aanvraag planschade Tuinweg 26 te
Hoofddorp (verf-en behanghandel Mirck)

Hoofddorp, verzenddatum

Geachte heer Kelderhuis,

Op 13 september 2011 hebben wij uw bezwaarschrift ontvangen namens de heer en mevrouw Van Opmeer met betrekking tot het besluit van 4 augustus 2011 tegen de afwijzing van het planschadeverzoek ex artikel 49 WRO en toekenning van een schadevergoeding op basis van het rechtsbeginsel van gelijkheid voor openbare lasten (nadeelcompensatie) inzake verf- en behanghandel Mirck gevestigd op het perceel Tuinweg 26 te Hoofddorp. Ten behoeve van de beslissing op bezwaarschriften is een adviescommissie als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht ingesteld. Het advies van deze commissie treft u in de bijlage aan.

Wij besluiten:

1. het advies van de vaste commissie voor de bezwaarschriften niet over te nemen;
2. de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit – onder verbetering van motivering – in stand te laten;
3. het verzoek om proceskostenvergoeding ad € 874,- af te wijzen.

Advies bezwarencommissie

De commissie is van mening dat geen besluit is genomen op het volledige schadeverzoek maar slechts ten aanzien van de planschade en nadeelcompensatie. Op het afwijkend bouwen van de verleende vergunning zal alsnog een besluit dienen te worden genomen. Daarnaast is de commissie van oordeel dat het standpunt van de Schadecommissie dat 50% van de inkomensderving is toe te rekenen aan de uitvoeringswerkzaamheden nadere motivering vereist. Voorts is voor de commissie geen beoordeling mogelijk van de omvang van het normaal ondernemersrisico van 15% omdat het element "misleiden van winkeliers



door toezeggingen die niet zijn nagekomen" niet is betrokken in de advisering en op is besloten.

De commissie adviseert derhalve om de bezwaren gegrond te verklaren en met achtneming van dit advies het bestreden besluit van 4 augustus 2011 te herroepen.

Overwegingen

Het advies van de bezwarencommissie is reden geweest om nader advies te vragen aan de benoemde Schadecommissie. Gevraagd is een nadere motivering van het standpunt dat 50% van de inkomensderving is toe te rekenen aan de uitvoeringswerkzaamheden. Voorts de beantwoording van de vraag in hoeverre "het misleiden van winkeliers door toezeggingen die niet zijn nagekomen" van invloed is op de omvang van het normale ondernemersrisico.

Op 12 november 2012 heeft de Schadecommissie het nadere advies uitgebracht, waarin zij in de bezwaren geen aanleiding ziet om tot een ander oordeel te komen en het advies van 15 april 2011 in stand blijft.

50% toerekening

Voor wat betreft de 50% toerekening geeft de Schadecommissie het volgende aan. De vraag of causaal verband bestaat tussen de gestelde schade en de uitvoerende werkzaamheden aan de Tuinweg zal moeten worden beantwoord aan de hand van een redelijke mate van waarschijnlijkheid. Omdat concrete bestuursrechtelijke invulling van het causale verband in de context van nadeelcompensatie ontbreekt, heeft de Schadecommissie – op basis van kennis en ervaring – een redelijke inschatting gemaakt en beoordeeld of ook andere oorzaken zijn gelegen in de derving van de omzet en oorzaak kunnen zijn van de vastgestelde omzetsderving.

Het bestemmingsplan "Centrum 2000" brengt gevolgen met zich mee welke geen ruimtelijk relevante gevolgen zijn en derhalve niet toerekenbaar zijn aan het planologische besluit. De wijziging van passantenstromen hebben, ook ten tijde van de uitvoerende werkzaamheden mogelijke invloed gehad op het aantal klanten van verf-en behanghandel Mirck en daarmee invloed op de omzet van aanvrager. In de uitspraak van 14 november 2012 (Vlissingen nr. 201202847/1/A2) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt bevestigd dat bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van een planologische verslechtering het niet relevant is of het winkelend publiek een nieuwe aansluiting als een omweg ervaart. Voorts stelt de schadecommissie vast dat uit nader onderzoek bij vier andere ondernemers aan de Tuinweg tot de conclusie moet worden gekomen dat ook bij deze bedrijven geen aantoonbaar causaal verband blijkt.

De Schadecommissie blijft dan ook van mening dat slechts 50% van de gestelde schade is toe te rekenen aan de uitvoerende werkzaamheden aan de Tuinweg. Voor de overige 50% van de inkomensderving wordt verwezen naar de bovengenoemde "andere" oorzaken.

15% normaal ondernemersrisico

De Schadecommissie is van mening dat "het misleiden van winkeliers door toezeggingen die niet zijn nagekomen" niet rechtvaardigt dat een lager of in zijn geheel geen normaal ondernemersrisico zou moeten worden gehanteerd. Dergelijke schade mag niet worden betrokken in deze advisering, daar deze schade niet als rechtmatige schade is te

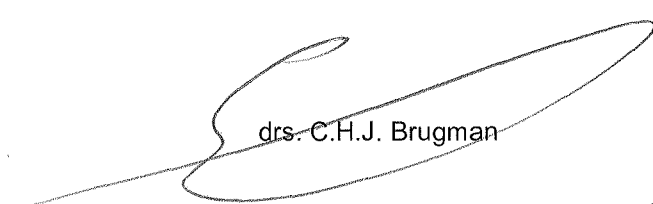
kwalificeren. Vergoeding van dergelijke schade is anderszins verzekerd, via een op de aansprakelijkheidsbepalingen van het Burgerlijk Wetboek te gronden vordering.

De hoogte van het normaal maatschappelijk risico dient te worden bepaald met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval, met name de aard, de ernst en de duur van de hinder spelen hierbij een grote rol. In de lijn van de jurisprudentie is de Schadecommissie van oordeel dat het hanteren van een drempel van 15% van de omzet op jaarbasis over een periode van twee jaar als normaal ondernemersrisico niet onredelijk is. Hierbij is rekening gehouden met de lange periode waarin de werkzaamheden zijn uitgevoerd en is slechts voor twee schadejaren in plaats van voor drie, de 15%-norm voor het normaal ondernemersrisico, toegepast. Een onderneming die is gevestigd in een centrum c.q. binnenstad moet nu eenmaal rekening houden met verkeersmaatregelen waardoor de bereikbaarheid van de onderneming en de parkeergelegenheid in de onmiddellijke nabijheid van de onderneming afnemen.

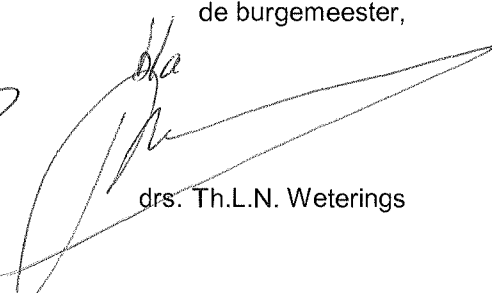
Gelet op het nadere advies van de Schadecommissie en de bovengenoemde uitspraak zien wij geen aanleiding om tot een ander oordeel te komen dan het besluit van 4 augustus 2011 – onder aanvulling van de motivering – in stand te laten.

De schade die buiten de procedure van planschade en nadeelcompensatie valt – te weten een verzoek om schadevergoeding als gevolg van de vermeende misleiding van winkeliers en ten gevolge van het in afwijking van de bouwvergunning bouwen – kan niet meegenomen worden in deze beslissing op bezwaar, omdat eventuele vergoeding van dergelijke schade anderszins is geregeld, namelijk via de aansprakelijkheidsbepalingen van het Burgerlijk Wetboek. Hierover zal aparte besluitvorming plaatsvinden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings

Bijlagen:

1. *Advies bezwarencommissie (2011.17516)*
2. *Nader advies Schadecommissie d.d 12 november 2012*
3. *Uitspraak ABRvS d.d. 14 november 2012 nr. 201202847/1/A2 (Vlissingen)*

U kunt, binnen een termijn van zes weken na verzenddatum van dit besluit, tegen deze beslissing in beroep gaan bij de Rechtbank Noord-Holland, p/a Rechtbank Haarlem, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt ook digitaal in beroep gaan bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Verzendlijst t.b.v. FM/DRM

Steller : mw. mr. J.M. Metselaar
Telefoon : 023 - 567 3528
Geadresseerde : Smithuijsen Winters & De Vries
t.a.v. de heer mr. H.H. Kelderhuis
Postbus 46
2130 AR HOOFDDORP

Uw brief : 1 november 2011
Bijlage(n) : Diverse
Onderwerp : Bezwaar inzake aanvraag planschade Tuinweg 26 te Hoofddorp (verf- en
behanghandel Mirck)
Kenmerk :

Afschriften aan:

- Archief FM/DRM
- DV: mw. mr. J.M. Metselaar
- P&P: de heer J. Deurman

Evt. opmerkingen m.b.t. verzending van brief en/of afschriften: