

Raadsinformatienota

Onderwerp : Hoger beroep inzake schadeclaim EISER

Raadsvergadering : 25 maart 2024

Agendapunt :

Portefeuillehouder : J.J.C. Adriaansen

Datum : 14 maart 2024

Bestuurlijk kader : Programma ruimte

Zaaknummer : Z19.00681

Inleiding:

De rechtbank heeft bij eindvonnis uitspraak gedaan in een zaak die sinds november 2007 liep. Daarin eiste EISER € 532.597,92 aan schadevergoeding van de gemeente Woensdrecht.

Kernboodschap:

De rechtbank heeft in haar eindvonnis van 13 december 2022 een bedrag van € 49.620,- aan Tuinhoutspecialist Vroomen toegekend, bestaande uit € 30.000,- aan hogere exploitatiekosten, € 7.620,- aan kosten voor de schade-expert en € 12.000,- aan buitengerechtelijke kosten.

Onze verzekeraar Centraal Beheer Achmea heeft de bovenstaande bedragen overgemaakt aan EISER. Daarmee is aan het eindvonnis voldaan. De door de gemeente gemaakte advocaatkosten worden eveneens door de verzekeraar betaald.

Op 11 maart 2024 heeft EISER tegen het eindvonnis van de rechtbank hoger beroep ingesteld bij het gerechtshof 's-Hertogenbosch.

In zijn vergadering van 19 maart 2024 heeft het college besloten om verweer te voeren tegen het door EISER ingestelde hoger beroep, om advocatenkantoor AKD in te schakelen om de gemeente in die procedure te vertegenwoordigen en om de gemeenteraad te informeren over deze zaak.

Achtergrond:

EISER exploiteert een groothandel. Het bedrijf was aanvankelijk gevestigd aan de ADRES 1 te Hoogerheide. In november 2007 kocht zij het perceel aan ADRES 2 te Hoogerheide. Op dat perceel rustte op dat moment de bestemming 'transportbedrijf'.

Voor de verhuizing vroeg EISER een detailhandelvergunning aan. Het college wees in januari 2008 de aanvraag af wegens strijdigheid met het bestemmingsplan Buitengebied 1998, maar hij bekeek wel de mogelijkheid voor een functiewijziging naar de bestemming 'opslag'. In maart 2008 vroeg EISER om wijziging van de functie en het college stond dit in mei 2008 vervolgens toe voor enkel laad- en losactiviteiten.

EISER voerde meteen na de verhuizing al activiteiten uit ter inrichting van een DETAILHANDEL op het perceel ADRES 2. Daarom stuurde het college in februari 2008 een voornemen tot handhaven en in mei 2008 werd er een handhavingsbesluit genomen in de vorm van een last onder dwangsom. Na procedures in bezwaar en beroep, besliste de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRvS) in hoger beroep dat EISER € 10.000,- aan dwangsommen had verbeurd. Uiteindelijk heeft EISER dit bedrag voldaan.

In december 2008 verzocht EISER de gemeenteraad om het bestemmingsplan aldus te wijzigen dat op het perceel ADRES 2 de vestiging van een bedrijf met detailhandel zou worden toegelaten. De gemeenteraad wees dit verzoek in februari 2009 af. EISER diende tegen deze weigering bezwaar in en beriep zich op het gelijkheidsbeginsel, omdat ook SOORTGELIJK BEDRIJF in het buitengebied was gevestigd, in de kernrandzone rondom Hoogerheide. Dit bezwaar werd ongegrond verklaard. Uiteindelijk oordeelde de AbRvS in maart 2011 dat er aan die beslissing een motiveringsgebrek kleefde. Het was voor de AbRvS namelijk niet duidelijk waarom de vestigingslocatie van SOORTGELIJK BEDRIJF zodanig verschilde van de situatie van EISER dat van gelijke gevallen geen sprake kon zijn.

Op 17 februari 2011 heeft de raad het bestemmingsplan Buitengebied 1998 regulier herzien en het wijzigingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Daarbij is voor het perceel ADRES 2 de mogelijkheid toegestaan voor 'opslag', maar nog steeds niet voor 'detailhandel'. De Verordening Ruimte Noord-Brabant zou zich tegen detailhandel in het buitengebied verzetten.

Twee weken voor de uitspraak van maart 2011, diende EISER een nieuwe aanvraag in voor een detailhandervergunning op basis van het destijds nieuwe provinciaal beleid. Uiteindelijk deelde het college aan EISER mee dat kleinschalige uitvoering van detailhandel in het buitengebied van maximaal 200 m² op basis van de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zou worden toegestaan, zonder meetellen van de buitenopslag. Op 27 februari 2014 is er uiteindelijk door de gemeenteraad een nieuwe herziening van het bestemmingsplan vastgesteld, waarbij de bestemming van het perceel werd aangepast.

EISER heeft in februari 2014 een advocaat in de arm genomen. Die schreef nog voor de vaststelling van de herziening van het bestemmingsplan dat de gemeente aansprakelijk is voor alle schade die EISER heeft geleden. In een schaderapport van november 2019 werd de schade getaxeerd op € 532.597,92 (inclusief wettelijke rente). De schade bestond uit winstderving, hogere exploitatiekosten, buitengerechtelijke kosten en de wettelijke rente. In een bodemprocedure bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant heeft EISER dit bedrag gevorderd van de gemeente Woensdrecht.

De rechtbank oordeelt in het tussenvonnis van 6 april 2022 dat er schade is veroorzaakt door de afwijzing van de aanvraag tot functiewijziging van het perceel. Verder is schade ontstaan door de beperkte actualisering van het bestemmingsplan in februari 2011. Bij deze door de AbRvS vernietigde besluiten is er volgens de rechtbank sprake van onrechtmatig handelen van de gemeente.

Ter bepaling van de schade die EISER daardoor heeft geleden, dient volgens de rechtbank een vergelijking te worden gemaakt tussen de feitelijke situatie waarbij de bestemming 'DETAILHANDEL' pas aan het perceel is toegekend op 27 februari 2014 en de hypothetische situatie waarin dit zou zijn gebeurd bij gelegenheid van de eerste gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan per 17 februari 2011. EISER mocht vervolgens van de rechtbank haar schaderapport aanpassen, omdat dat onjuiste periodes bevatte en daarom niet als basis kon dienen voor de begroting van de schade.

EISER heeft in haar aangepaste schaderapport de totale schade van februari 2011 tot februari 2014 berekend op een totaalbedrag van € 264.685,52 exclusief btw en wettelijke rente. Dit bedrag bestaat uit € 75.079,- aan winstderving, € 120.805,- aan hogere exploitatiekosten, € 33.734,29 aan buitengerechtelijke kosten en € 35.076,03 aan wettelijke rente tot 30 november 2020.

In het eindvonnis van 13 december 2023 oordeelt de rechtbank over de winstderving van EISER dat niet gebleken is dat er in de genoemde periode sprake is geweest van omzetschade. De gemiddelde daadwerkelijke omzet over deze periode bleek hoger te zijn dan het bedrag van de fictieve brutowinst. De rechtbank wijst wel een bedrag van € 30.000,- aan hogere exploitatiekosten toe, gebaseerd op energiekosten, hypotheeklasten en afschrijvingen op gebouwen en de in redelijkheid gemaakte kosten voor ADRES 1 in de schadeperiode van 36 maanden. Voorts wijst de rechtbank een bedrag van € 7.620,- aan kosten voor de schade-expert (opsteller schaderapport) en een bedrag van € 12.000,- aan buitengerechtelijke kosten toe.

De gehele uitspraak kunt u lezen op de website www.rechtspraak.nl. Het zaaknummer is: ECLI:NL:RBZWB:2023:8869.

Consequenties:

Omdat EISER hoger beroep heeft ingesteld bij het gerechtshof, wordt de gemeente Woensdrecht betrokken in een nieuwe rechtszaak. Naar verwachting zal de behandeling van de zaak bij het gerechtshof één tot twee jaar duren. Onze verzekeraar is over het ingestelde hoger beroep geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

de secretaris,
ing. P.A.C. Bogers

de burgemeester,
drs. J.J.C. Adriaansen