

De heer J. van Wieringen
Jacoba Van Beyerlaan 26
2391 EH Hazerswoude-Dorp

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
Fax: (0172) 465 564
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

| | | | |
|------------|----------------------|-------------|---------------|
| Uw kenmerk | Uw brieven van | Ons kenmerk | Datum |
| | 20 september 2013 en | 2015/12663 | 26 maart 2015 |
| | 16 maart 2015 | | |

| | | |
|--|--------------------|---------------------------|
| Inlichtingen bij | Doorkiesnummer | Afdeling |
| De heer H.J. van Lubek, | Tel: (0172) 464727 | Ruimtelijke & Economische |
| per e-mail: HvanLubek@alphenaandenrijn.nl | | Ontwikkeling |

Onderwerp
aangepast besluit op aanvraag
tegemoetkoming planschade Nassaustraat 7
Boskoop

Geachte heer Van Wieringen,

Naar aanleiding van uw, namens de heer J. Ravensberg, ingediende aanvraag tegemoetkoming in schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), het volgende.

INLEIDING

Op 6 januari 2015 hebben wij een planschadebesluit genomen op uw aanvraag met betrekking tot het object aan de Nassaustraat 7 te Boskoop. Wij hebben besloten de aanvraag toe te wijzen en de planschade niet in de vorm van een geldbedrag groot € 105.000,--vermeerderd met de wettelijke rente toe te kennen, maar de vergoeding anderszins te verzekeren.

BEZWAARSCHRIFT

Op 19 januari 2015 heeft u namens de aanvrager een bezwaarschrift ingediend tegen on planschadebesluit 6 januari 2015 met kenmerk 2014/61587.

U kunt zich in principe vinden in ons besluit om direct via een postzegelbestemmingsplan de bestemming van Nassaustraat 7 Boskoop onvoorwaardelijk en onherroepelijk om te zetten in de oude bestemming: woon/winkelpand, waarin kamerverhuur is toegestaan.

Uw bezwaarschrift gaat in hoofdzaak in op de voorwaarden die zijn gesteld aan het anderszins verzekeren. U verzoekt in uw bezwaarschrift om een drietal aspecten.

Aspect A

'U kunt zich in principe vinden in ons besluit onder de punten I, II, IV, en VI en bent het dus niet eens met de punten III en V van het besluit. U verzoekt in uw bezwaarschrift het besluit van 6 januari 2015 te vernietigen en een nieuw besluit te nemen, waarbij met de ingediende bezwaren rekening wordt gehouden.'

Beantwoording gemeente:

Daar gaan we in deze (besluit)brief nader op in.

Aspect B

'In afwachting van de onherroepelijke herziening van het bestemmingsplan op korte termijn, verzoekt belanghebbende uitbetaling van het schadebedrag of een voorschot daarop. Het bedrag zal aan ons worden terugbetaald zodra het bestemmingsplan is herzien.'

Beantwoording gemeente:

Daar is bij voorliggende zaak geen reden toe. De zaak is administratief / juridisch gezien onder besluitpunt III goed afgehecht. Zie beantwoording op bezwaarpunt 5.

Aspect C

'U verzoek ons het bezwaarschrift vertrouwelijk te behandelen vanwege de financiële, persoonlijke en medische gegevens van de belanghebbende, die in dit bezwaar ter sprake komen.'

Beantwoording gemeente:

Waar dit op punten aan de orde is, wordt er rekening mee gehouden.

TOELICHTING

Wij zijn, de zaak overziend, allereerst van mening dat er aanleiding is om in deze een nieuw besluit te nemen. In het onderstaande gaan wij in op de bezwaargronden uit uw bezwaarschrift (punten 4 t/m 13). De punten 1 t/m 3 zijn een informatieve reactie van belanghebbende.

Met u is op 17 februari 2015 besproken om een nieuw besluit op te willen stellen en af te zien van een reguliere hoorzitting van de commissie bezwaarschriften met een behandeling van uw ingediend bezwaarschrift.

Onze reactie op uw bezwaarpunten

Bezwaarpunt 4

'Belanghebbende maakt bezwaar omdat u niet duidelijk maakt hoever u nu al bent gevorderd met het postzegelbestemmingsplan. Belanghebbende wil uiteraard thans zekerheid dat binnen korte termijn de door u voorgenomen wijziging onherroepelijk gestalte krijgt. Belanghebbende verneemt graag uw voortgang en planning van de wijziging. Indien u niet binnen korte termijn voortgang maakt met herstel van de door u in 2011 veroorzaakte planschade dan wenst belanghebbende zijn rechten op bezwaar en beroep te handhaven en wenst belanghebbende uitbetaling van het genoemde bedrag.'

Beantwoording gemeente:

Ons kenmerk
2015/12663

Datum
26 maart 2015

Blad
3

In het besluit van 6 januari 2015 is onder II opgenomen dat een postzegelbestemmingsplan met maatbestemming wordt opgesteld en dat de benodigde procedure wordt opgestart. Een termijn daarvoor wordt verder in het besluit inderdaad niet genoemd. In de op dit moment bestaande jurisprudentie zijn geen aanwijzingen te vinden dat het noemen van een termijn voor (het opstarten van) een dergelijke procedure noodzakelijk is in het geval de schade anderszins verzekerd wordt. Uit het besluit blijkt echter wel dat de gemeente het voornemen heeft om het postzegelbestemmingsplan "Nassaustraart 7 Boskoop" op te gaan stellen. Hiervoor is een globale planning bekend zijn. Gelet daarop is het aan te bevelen om in het besluit (bijvoorbeeld onder II) hierover iets meer duidelijkheid te geven. Zo kan bijvoorbeeld worden aangegeven wanneer de procedure wordt opgestart of wanneer het voorontwerp/ontwerp naar verwachting ter inzage zal worden gelegd. De zekerheid die u vraagt dat binnen korte termijn de voorgenomen wijziging onherroepelijk gestalte krijgt, is natuurlijk niet te geven. Overigens wordt nog opgemerkt dat in het civiele schadevergoedingsrecht conform artikel 6:103 BW geldt dat indien niet binnen redelijke termijn de betreffende schadevergoeding in andere vorm is verkregen, de benadeelde zijn bevoegdheid herkrijgt om alsnog schadevergoeding in geld te verlangen.

Verder wordt onder II van het besluit gesproken over het bestemmingsplan "Dorpskern Oost". Dit dient het bestemmingsplan "Snijdelwijk Oost" te zijn.

Bezwaarpunt 5

'Het is de vraag of u naar willekeur een bestemmingsplan kunt wijzigen, en of uw postzegelbesluit in feite niet in strijd is met de regeling voor planschade, alsmede of u daartoe bevoegd bent. Het is onzeker dat onherroepelijk komt vast te staan dat de bestemming wordt teruggedraaid. De te verwachten lange periode van rechtsonzekerheid maakt het nodig dat u extra waarborgen geeft aan belanghebbende voor uw plan. Dat kan door uitbetaling van het bedrag, met de afspraak dat het aan u wordt terug betaald zodra uw voornemen onherroepelijk is geworden. Of anders het bedrag in een depot.'

Beantwoording gemeente:

Artikel 6.1 lid 1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Volgens vaste jurisprudentie is dat onder meer mogelijk door het geheel of gedeeltelijk teruggedraaien van de schadeveroorzakende planologische maatregel.

Het is inderdaad onzeker dat onherroepelijk komt vast te staan dat de bestemming wordt teruggedraaid. In het besluit staat echter aangegeven dat de oude planologische mogelijkheden worden hersteld en dat procedure voor het postzegelbestemmingsplan "Nassaustraart 7 Boskoop" wordt opgestart. In hetzelfde besluit is verder ondubbelzinnig aangegeven dat indien de beoogde compensatie in natura niet tot

stand kan worden gebracht het geadviseerde planschadebedrag alsnog wordt toegekend, inclusief wettelijke rente. Daarmee staat de tegemoetkoming in planschade, als bedoeld in artikel 6.1, lid Wro, met voldoende zekerheid vast (zie bijvoorbeeld uitspraak AbRS 16 juli 2014, 201309494/1/A2). Met deze voorwaarden is er een voldoende garantie dat of de oude planologische mogelijkheden worden hersteld of, indien dit niet tot stand kan worden gebracht, dat het geadviseerde planschadebedrag wordt toegekend. Voor een extra waarborg in de vorm van bijvoorbeeld uitbetaling van het bedrag is, mede gelet op deze garanties, geen reden.

Bezwaarpunten 6, 7 en 8

6.

'Uw besluit is onduidelijk, namelijk U besluit de maatbestemming direct op te starten via wijziging middels een "postzegelbestemmingsplan" maar als dit niet mogelijk is wilt u dit gaan doen bij de 10-jaarlijkse herziening. Deze zinsnede is onbegrijpelijk en onduidelijk; belanghebbende maakt er bezwaar tegen indien hij moet wachten op een 10-jaarlijkse herziening. U weet dat de 10-jaarlijkse herziening vaak niet wordt gehaald.'

7.

'Belanghebbende maakt bezwaar tegen uw besluit dat bij tussentijdse verkoop de planschade niet hoeft te worden uitgekeerd en/of de wijziging van het BP niet hoeft te worden doorgevoerd. U gaat eraan voorbij dat deze hele procedure gaat over de waarde van het pand en het inkomen en pensioen van belanghebbende dat door het BP wordt aangetast.'

8.

'Als u wenst dat bij verkoop de bestemming niet naar de oude situatie wordt gewijzigd dient u de planschade uit te betalen. Deze voorwaarde in uw besluit is voor belanghebbende onaanvaardbaar. Indien u deze voorwaarde hanteert is er sprake van planschade en dient u het bedrag direct uit te keren.'

Beantwoording gemeente:

Deze bezwaarpunten zien met name op punt III van het besluit van 6 januari 2015. Ten eerste merken wij op dat onder II en III van het besluit bij nader inzien ten onrechte enkel wordt gesproken over de aanvrager. De planschade is verbonden met het object en niet direct met de persoon van de aanvrager. Derhalve moeten eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel ook aanspraak kunnen maken op de vergoeding. Op deze wijze is bovendien verzekerd dat de aanvrager bij een verkoop van de gronden niet alsnog schade lijdt. Ten tweede merken wij op dat het is aan te bevelen om onder III op te nemen dat tot betaling wordt overgegaan indien de beoogde compensatie in natura niet tot stand kan worden gebracht om redenen gelegen buiten de macht van de aanvrager dan wel zijn rechtsopvolger.

Specifiek ingaand op de bezwaren van u merken wij het volgende op. U geeft aan dat de zinsnede onder III over de 10-jaarlijkse herziening onbegrijpelijk en onduidelijk te vinden. Wij zijn het bij nader inzien met u eens dat dit geen juiste voorwaarde is in het kader van anderszins verzekeren. Het anderszins verzekeren van de planschade kan bij nader inzien niet afhankelijk worden gesteld van meerdere eventuele planologische

Ons kenmerk
2015/12663

Datum
26 maart 2015

Blad
5

wijzigingen. Het 10-jaarlijks actualiseren kan bijvoorbeeld nog circa 4 jaar duren, hetgeen onder zekerheid schept voor aanvrager. In dit kader verwijzen wij naar een uitspraak van de AbRS van 19 november 2014, 201403039/1/A2. Hierin stelt de Afdeling dat de schade niet anderszins was verzekerd omdat het besluit met zich meebracht dat het college steeds opnieuw een planologische voorziening kon treffen teneinde de schade anderszins te verzekeren. Wij zullen deze zinsnede schrappen.

Bezwaarpunten 7 en 8 gaan over de opgenomen voorwaarde onder III dat niet wordt uitbetaald indien aanvrager tussentijds zijn kadastraal eigendom Nassastraat 7 Boskoop verkoopt. Wij zijn bij nader inzien ook van mening dat een dergelijke voorwaarde niet kan worden opgenomen. Het is namelijk niet mogelijk om aanvrager te verplichten het object in eigendom te houden, omdat anders het recht op schadevergoeding vervalt. Het is echter wel begrijpelijk dat deze voorwaarde is opgenomen omdat wij willen voorkomen dat wij bij verkoop van het object alsnog gehouden zijn het planschadebedrag uit te keren (omdat de schade voor aanvrager op dat moment niet meer anderszins is te verzekeren), terwijl de procedure voor het postzegelbestemmingsplan al loopt. Door echter onder II en III op te nemen dat een en ander ook geldt voor eventuele rechtsopvolgers wordt dit probleem ondervangen en kan de betreffende voorwaarde worden geschrapt. Bij verkoop of vererving gaat het recht dan immers over naar de volgende eigenaar en deze zal bij zijn prijsbepaling rekening houden met de toezegging dat de planologische mogelijkheden worden hersteld of dat anders het geadviseerde planschadebedrag wordt toegekend. Enkel wanneer de aanvrager op het moment van het besluit van het college op het verzoek om tegemoetkoming in planschade al geen eigenaar meer is van het object, zal de planschade alleen in geld kunnen worden gecompenseerd (AbRS 19 januari 2011, LJN: BP1324). In een dergelijk geval kan bij de verkoop immers nog geen rekening worden gehouden met het anderszins verzekeren. In het onderhavige geval speelt dit niet aangezien, voor zover wij weten, aanvrager op dit moment nog steeds eigenaar is en geen poging heeft gedaan tot verkoop.

Bezwaarpunt 9

'Belanghebbende maakt bezwaar omdat u niet de wettelijke rente over het bedrag vanaf de inwerkingtreding van het vigerende BP wenst te betalen. Ook Tog meent dat de wettelijke rente moet worden betaald over de periode dat de planschade niet is hersteld.'

Beantwoording gemeente:

Artikel 6.5 Wro regelt dat de wettelijke rente vergoed dient te worden met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag. Voor het vergoeden van de wettelijke rente vanaf de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan bestaat dan ook geen grond.

Overigens zijn wij in het besluit van 6 januari 2015 er van uit gegaan de wettelijke rente te vergoeden vanaf de dag van datum ontvankelijkheid aanvraag tot de dag van uitbetaling. Het aanhouden vanaf de datum van ontvankelijkheid is feitelijk in deze

zaak niet juist. Dit moet 26 februari 2014 zijn. Op die dag heeft u melding gedaan, om de aanvraag weer in behandeling te nemen

Bezwaarpunt 10

'Belanghebbende maakt bezwaar tegen het niet vergoeden van schade die belanghebbende heeft geleden door het weggelopen van zijn huurders die zich baseerden op uw onjuiste visie op kamerverhuur onder het vigerende bestemmingsplan. Daarvoor wordt een apart verzoek om vergoeding van gedeelde inkomsten en pensioen ingediend.'

Beantwoording gemeente:

Voor de eventueel feitelijk geleden schade in de periode tussen de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan en het besluit van 6 januari 2015, is door u een afzonderlijk verzoek om zelfstandig schadebesluit ingediend. Bovendien is deze eventuele feitelijke schade volgens u het directe gevolg van de (onterechte) handhavingsmaatregelen van de gemeente.

Bezwaarpunt 11

'Belanghebbende maakt bezwaar tegen uw opmerkingen over handhaving. U wekt ten onrechte de indruk dat sprake is van gedogen. U weet dat belanghebbende op grond van het overgangsrecht legaal kamers verhuurd.'

Beantwoording gemeente:

U geeft terecht aan dat de zinsnede in het besluit over het niet-handhaven ten onrechte de indruk wekt dat er sprake is van gedogen. In een separate procedure is reeds bepaald dat de kamerverhuur voor het object Nassastraat 7 valt onder het overgangsrecht. Van handhaven kan dan ook geen sprake zijn. Deze zinsnede valt af.

Bezwaarpunt 12

'Belanghebbende maakt bezwaar tegen uw weigering de noodzakelijke kosten van rechtsbijstand te betalen. Belanghebbende stelt dat een redelijke vergoeding nodig is om de door u veroorzaakte schade geheel te herstellen. Door mr. Van Wieringen is al in 2013 een zeer uitgebreid planschadeverzoek ingediend, niet alleen met het daartoe bestemde formulier. Toen al is gepoogd u te laten inzien hoe de vork juridisch in elkaar steekt. U hebt het allemaal naast u neergelegd. Dat u het toen niet wilde begrijpen kan aan belanghebbende niet worden toegerekend.'

'Uit het conceptrapport van Tog Nederland d.d. 5 september blijkt dat het om een complexe juridische zaak gaat. Tog Nederland had een half jaar nodig voor dit rapport. In de reactie op het concept zijn namens belanghebbende door Van Wieringen diverse onvolkomenheden en onduidelijkheden in het rapport naar voren gebracht. Naar aanleiding van die opmerkingen van Van Wieringen is het definitieve rapport met 3,5 bladzijden aangevuld, om de noodzakelijke herzieningen en verduidelijkingen alsnog aan te brengen.'

Ons kenmerk
2015/12663

Datum
26 maart 2015

Blad
7

'Voorts blijkt uit uw besluit van 6 januari 2015 dat u een volstrekt afwijkende en complexe oplossing voorstelt. Dat heeft tot gevolg dat u de zaak compliceert, vooral door uw voorwaarden en voorbehouden. Belanghebbende acht het noodzakelijk dat hem rechtshulp wordt verleend en meent dat dit bezwaarschrift weer noodzakelijk is. U compliceert de zaak, u wenst geen mondeling overleg, u veroorzaakt schade door onrechtmatige besluiten.'

'Het is niet redelijk te veronderstellen dat belanghebbende zelf in 2013 en 2014 had kunnen uitzoeken hoe het overgangsrecht werkt en had kunnen reageren op het concept TOG rapport of op uw eigen besluit van 6 januari 2015. Uw motivering dat er geen reden is voor een kostenvergoeding is ondeugdelijk en onbegrijpelijk. Belanghebbende is van mening dat een vergoeding voor juridische kosten noodzakelijk en redelijk is. Belanghebbende meent dat uzelf daarvoor een fatsoenlijk voorstel behoort doen.'

Beantwoording gemeente:

Artikel 6.5 Wro bepaalt dat wij bij ons besluit op de aanvraag tevens de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand vergoeden. Dit ziet dus op de kosten die gemaakt zijn tot aan het besluit van het college. Onder ad 5) van het definitieve advies is reeds aangegeven dat onder redelijkerwijs gemaakte kosten niet dient te worden verstaan de kosten die de aanvrager met betrekking tot de indiening van de aanvraag heeft gemaakt (zie AbRS 11 juli 2012, 201109124/1/A2). Deze gemaakte kosten komen dan ook niet voor vergoeding in aanmerking. Daarbij is van belang dat de schriftelijke aanvraag geen gecompliceerde onderbouwing bevat en ook niet is vereist door de gemeente, welke aanvrager niet zelf had kunnen leveren of aangeven.

Met betrekking tot de kosten die gemaakt zijn vanaf het uitbrengen van een conceptadvies is onder ad 5) van de beantwoording van uw zienswijze op het concept advies in het definitieve advies aangegeven dat uit de uitspraak van de AbRS d.d. 1 augustus 2012 zaaknummer 201109480/1/A2 volgt dat deze kosten enkel worden vergoed indien het conceptadvies gebrekkig is of op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Het conceptadvies is, conform de procedureverordening, binnen 16 weken na opdracht verzonden. Het definitieve advies is inderdaad met 3,5 bladzijden aangevuld waarin wij hebben gereageerd op de zienswijze van gemachtigde. Grotendeels betreft dit weerlegging van de zienswijze van gemachtigde. Gemachtigde heeft verder verzocht om een motivering van het bedrag zoals genoemd in de taxatie. Derhalve is op verzoek in het definitieve advies de achterliggende berekening weergegeven. Voor een dergelijk verzoek om nadere motivering was geen deskundige bijstand noodzakelijk. Belangrijker nog is dat de zienswijze van gemachtigde niet heeft geleid tot andere conclusies of tot een inhoudelijke aanpassing van het advies. Nu het conceptadvies niet gebrekkig is of op onzorgvuldige wijze tot stand was gekomen, bestaat geen aanleiding de betreffende kosten van deskundige bijstand te vergoeden. In deze breiden wij het besluit van 6 januari 2015 onder V uit dat ook de deskundigenkosten vanaf het uitbrengen van het conceptadvies tot aan het besluit op

de aanvraag niet voor vergoeding in aanmerking komen nu niet is gebleken dat het conceptadvies gebrekkig is of op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen.

In het kader van de deskundigenkosten spreekt u verder over het overgangsrecht. Hiervoor geldt dat bij planschade de mogelijkheden ingevolge de overgangsbepalingen buiten de planvergelijking gelaten dienen te worden. Het uitzoeken hoe het overgangsrecht werkt had dan ook betrekking op de handhavingprocedure in 2013/2014.

Voor de kosten die na het besluit van 6 januari 2015 zijn gemaakt voor het bezwaar, geldt dat hierover wordt besloten bij het besluit op bezwaar. Indien het bezwaarschrift leidt tot een gewijzigd of nieuw besluit op de aanvraag zullen er wel deskundigenkosten vergoed dienen te worden bij het besluit op bezwaar.

Bezwaarpunt 13

'Belanghebbende maakt er bezwaar tegen dat de wettelijke rente door u buiten beschouwing wordt gelaten, terwijl Tog Nederland duidelijk stelt dat deze moet worden betaald. Om te zorgen dat tijdig claims worden uitbetaald is als stok achter de deur de wettelijke rente ingevoerd. De

"waarde" van de herziening van het BP kan worden gesteld op € 105.000,-. Dat is de schade die is opgetreden door de inwerkingtreding van het vigerende BP. Niet valt in te zien waarom de wettelijke rente vanaf die datum over dit bedrag niet zou hoeven te worden betaald, immers zonder wettelijke rente ontbreekt de prikkel om zo spoedig mogelijk de claim uit te betalen c.q. in dit geval om de postzegelbestemming te herzien. Belanghebbende is van mening dat de wettelijke rente over het schadebedrag op de gebruikelijke wijze wordt

berekend betaald, over een periode die duurt tot de onherroepelijke inwerkingtreding van het postzegelbestemmingsplan, of als die niet doorgaat, tot de uitbetaling van € 105.000,- met de wettelijke rente.'

Beantwoording gemeente:

Wij verwijzen naar hetgeen onder punt 9. is opgemerkt. De wettelijke rente wordt in het besluit van 6 januari 2015 niet buiten beschouwing gelaten. Indien de beoogde compensatie niet tot stand kan worden gebracht wordt het geadviseerde planschadebedrag uitbetaald, vermeerderd met de wettelijke rente. Daarbij is aangegeven dat dit wordt gedaan tot de dag der uitbetaling. Artikel 6.5 Wro bepaalt dat de wettelijke rente dient te worden vergoed indien een tegemoetkoming wordt toegekend. In het geval de schade anderszins wordt verzekerd door middel van een postzegelbestemmingsplan is er geen sprake meer van een tegemoetkoming. Het geadviseerde planschadebedrag is inclusief vergoeding van wettelijke rente dan niet meer aan de orde.

Ons kenmerk
2015/12663

Datum
26 maart 2015

Blad
9

Overwegingen

- Op 23 september 2013 de heer mr. drs. J. van Wieringen van www.JuridischeRaad.nl, namens de heer J. Ravensberg wonende Goudsestraatweg 70 te Boskoop, bij de voormalige gemeente Boskoop een aanvraag om tegemoetkoming in schade ex art. 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft ingediend.
- Aanvrager van mening is dat door veranderd planologisch regime aangaande het perceel / pand Nassaustraat 7 te Boskoop het niet meer mogelijk is om het pand te gebruiken voor kamerverhuur. Aanvrager van mening is dat er hierdoor een inkomensschade en vermogensschade is ontstaan.
- Aanvrager tevens een verzoek heeft gedaan tot vergoeding van de kosten van rechtsbijstand en deskundigenkosten.
- Aanvrager op 31 oktober 2013 heeft verzocht om de aanvraag aan te houden.
- Aanvrager op 26 februari 2014 melding heeft gedaan de aanvraag weer in behandeling te nemen.
- Op 24 maart 2014 het verschuldigde recht (drempelbedrag) is gestort, om de aanvraag af te kunnen handelen.
- Wij conform de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Boskoop 2008' de aanvraag om tegemoetkoming planschade bij brief van 13 mei 2014 ter beoordeling hebben voorgelegd aan de planschadecommissie Tog Nederland om over de aanvraag te adviseren.
- Tog Nederland de zaak heeft onderzocht en op 16 oktober 2014 een deskundigen advies met kenmerk BCH141016002 heeft uitgebracht, dat wij op 20 oktober 2014 hebben ontvangen.
- Het advies van Tog Nederland d.d. 16 oktober 2014, met kenmerk BCH141016002, als ingelast beschouwd wordt.
- Samenvattend Tog Nederland in haar advies tot de conclusie komt:
 - dat voor wat betreft het vaststellen van een beleidsregel geldt, dat dit geen schadeveroorzakend besluit is als bedoeld in artikel 6.1 lid 2 Wro. Een beleidsregel betreft geen planologische wijziging, zodat van een tegemoetkoming in planschade op basis van een dergelijk besluit geen sprake kan zijn;
 - dat het bestemmingsplan "Actualisatie Boskoop Dorp 2011" voor aanvrager niet leidt tot een planologisch nadeliger situatie;
 - dat de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Boskoop-Dorp' voor aanvrager een planologisch nadeliger situatie tot gevolg heeft en dit heeft geleid tot een

waardevermindering van het object aan de Nassaustraat 7 te Boskoop van € 105.000,--;

- dat deze schade niet behoort tot het normaal maatschappelijk risico te blijven;
 - dat in deze zaak geen sprake is van passieve risicoaanvaarding of het anderszins verzekerd zijn van de schade, dat de schade al op een andere manier is vergoed;
 - dat Tog Nederland ons adviseert de door de heer mr. drs. J. van Wieringen, namens de heer J. Ravensberg, ingediende aanvraag om tegemoetkoming in schade, zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro, toe te wijzen en een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 105.000,00 en dit bedrag te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 26 februari 2014 tot de dag der uitbetaling dan wel de tegemoetkoming in de schade op een andere wijze te verzekeren.
- Het advies van Tog Nederland ons aanleiding geeft de aanvraag om tegemoetkoming planschade toe te wijzen en de planschade niet in de vorm van een geldbedrag toe te kennen, maar anderszins te verzekeren.
 - Aanvrager Nassaustraat 7 te Boskoop een schadevergoeding toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden (waarbij kamerverhuur is toegestaan) zoals neergelegd in het vorige bestemmingsplan 'Snijdelwijk-Oost' en hiertoe een postzegelbestemmingsplan 'Nassaustraat 7 Boskoop' met een maatbestemming op te stellen en de benodigde procedure te starten.
 - Wij aan het 'anderszins verzekeren' een groter gewicht toekennen, door het herstellen van oude planologische mogelijkheden (waarbij kamerverhuur is toegestaan), omdat . aanvrager er recht op heeft, dat de weg bestemde functies weer worden hersteld.
 - Het ons bekend is dat kamerverhuur in het object Nassaustraat 7 Boskoop nog steeds plaatsvindt.
 - De voorliggende (planschade)zaak geen precedentwerking naar overige planschadezaken aangaande kamerverhuur in Boskoop tot gevolg heeft, omdat bij voorliggende zaak binnen het oude bestemmingsplan het gebruik als zodanig wel mogelijk is/was.
 - Aanvrager een planschadebedrag groot € 105.000,-- te vergoeden vermeerderd met de wettelijke rente (vanaf de dag van datum ontvankelijkheid aanvraag tot de dag van uitbetaling), indien de beoogde compensatie in de vorm van een reparatie van de vervallen functie kamerverhuur in natura niet tot stand kan worden gebracht en het herstel niet op een andere wijze mogelijk is gemaakt.
 - De externe kosten van het opstellen van een postzegelbestemmingsplan en de ambtelijke kosten geheel ten laste komen van de gemeente.
 - Het betaalde recht (drempelbedrag) van € 500,-- terug te storten aan aanvrager, omdat geheel of ten dele positief is beslist op de aanvraag.

| | | |
|-------------|---------------|------|
| Ons kenmerk | Datum | Blad |
| 2015/12663 | 26 maart 2015 | 11 |

- Aanvrager niet in aanmerking komt voor vergoeding van de kosten voor rechtsbijstand en deskundigenkosten (artikel 6.5 onder a Wro), omdat de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundigenkosten enkel vergoed worden als deze bijstand noodzakelijk is geweest. Onder redelijkerwijs gemaakte kosten dient echter niet te worden verstaan de kosten die de aanvrager met betrekking tot de indiening van de aanvraag heeft gemaakt (zie AbRS 11 juli 2012, 201109124/1/A2).
- Aanvrager naar onze mening in voorliggende zaak door het ingediende bezwaarschrift, met een gewichtsfactor van 'gemiddeld', conform het Besluit proceskosten bestuursrecht in aanmerking komt voor een vergoeding proceskosten bestuursrecht groot € 490,-- (1 x € 490,-- x 1).
- Aanvrager bij brief van 16 maart 2015, ingediend op 17 maart 2015 met inboeknummer 2015/12237 zijn akkoord heeft gegeven op een voorgelegd concept van voorliggende (besluit)brief.

Een nieuw besluitpunt I wordt opgenomen, waardoor de oude besluitpunten I, II, III, IV, V en VI van het besluit d.d. 6 januari 2015, met kenmerk 2014/61587 met I worden opgehoogd en besluitpunt VIII wordt toegevoegd.

B e s l u i t

Gelet op het voorgaande besluiten wij:

- I. Het planschadebesluit d.d. 6 januari 2015, met kenmerk 2014/61587 in te trekken.
- II. De aanvraag van heer J. van Wieringen, namens de heer J. Ravensberg, om tegemoetkoming in schade op basis van artikel 6.1 e.v. Wet ruimtelijke ordening aangaande het object Nassastraat 7 te Boskoop toe te wijzen en de planschade niet in de vorm van een geldbedrag toe te kennen, maar anderszins te verzekeren. Dit onder verwijzing naar het advies d.d. 16 oktober 2014, met kenmerk BCH141016002 van planschadecommissie Tog Nederland, welk advies is bijgevoegd en als zodanig deel uitmaakt van onderhavig besluit.
- III. Aanvrager de heer J. Ravensberg, dan wel eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, een schadevergoeding toe te kennen in de vorm van herstel van de oude planologische mogelijkheden (waarbij kamerverhuur is toegestaan) zoals neergelegd in het vorige bestemmingsplan 'Snijdelwijk Oost' en hiervoor een postzegelbestemmingsplan 'Nassastraat 7 Boskoop' met een maatbestemming op te stellen en de benodigde procedure te starten, waarbij het uitgangspunt is om in het 2^e kwartaal 2015 met de wettelijke procedure te starten.
- IV. Aanvrager, dan wel eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzonder titel, een planschadebedrag groot € 105.000,-- te vergoeden vermeerderd met de wettelijke rente (vanaf 25 februari 2014, conform advies Tog Nederland, tot de dag van uitbetaling), indien de beoogde compensatie onder punt II. in natura niet tot stand kan worden gebracht om redenen buiten de macht van aanvrager dan wel zijn rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel.
- V. Het betaalde recht (drempelbedrag) van € 500,-- terug te storten aan aanvrager, omdat geheel of ten dele positief is beslist op de aanvraag;

Ons kenmerk
2015/12663

Datum
26 maart 2015

Blad
13

- VI. Het verzoek tot vergoeding van de kosten voor rechtsbijstand en deskundigenkosten (artikel 6.5 onder a Wro) af te wijzen. De redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundigenkosten worden enkel vergoed als deze bijstand noodzakelijk is geweest. Onder redelijkerwijs gemaakte kosten dient echter niet te worden verstaan de kosten die de aanvrager met betrekking tot de indiening van de aanvraag heeft gemaakt (zie AbRS 11 juli 2012, 201109124/1/A2). Ook de deskundigenkosten vanaf het uitbrengen van het conceptadvies tot aan het besluit op de aanvraag komen niet voor vergoeding in aanmerking nu niet is gebleken dat het conceptadvies gebrekkig is of op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen.
- VII. De externe kosten van het opstellen van een postzegelbestemmingsplan en de ambtelijke kosten geheel ten laste te laten komen van de gemeente.
- VIII. Conform het Besluit proceskosten bestuursrecht aan aanvrager aangaande het ingediende bezwaarschrift d.d. 19 januari 2015 met een gewichtsfactor van 'gemiddeld', een bedrag proceskosten bestuursrecht te vergoeden groot € 490,-- (1 x € 490,-- x 1).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris,



drs. P.W. Jeroense

de burgemeester,



mevr. mr. drs. J.W.E. Spies

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens (WBP) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.

Bent u het niet eens met dit besluit?

U kunt dan binnen 6 weken na verzenddatum van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij de gemeente Alphen aan den Rijn. In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit, waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

Het bezwaarschrift kunt u sturen naar postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn. Of u dient het bezwaarschrift digitaal in via de website van de gemeente: www.alphenaandenrijn.nl.

Klik op Bestuur, klik op 'meer', contact & reacties en bezwaar maken.

U heeft hiervoor uw elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Voorlopige voorziening

Bent u van mening dat het besluit niet in werking zou moeten treden totdat op het bezwaarschrift is beslist, omdat u een spoedeisend belang heeft?

U kunt dan, naast het indienen van een bezwaarschrift, een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag sector bestuursrecht.

Het adres is: Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen bij de Rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor uw DigiD nodig.

Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierechten).