



**Boot Haeser Walraven**  
advocaten

Gemeente Emmen  
Het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 30.001  
7800 RA EMMEN

ADRES Groothandelsgebouw unit A5.002  
Stationsplein 45 Rotterdam  
POSTADRES Postbus 19265 3001 BG Rotterdam  
TELEFOON 010 217 93 30  
FAX 010 217 93 31  
INTERNET [www.bhwadvocaten.nl](http://www.bhwadvocaten.nl)

Rotterdam, 7 november 2014

Inzake : Emmen / De Giraf  
Uw kenmerk : \*  
Ons kenmerk : 090110237  
Betreft : **uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State**

Geacht College,

Hierbij zend ik u een kopie van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen: 'Raad van State') d.d. 29 oktober 2014 in de planschadezaak van de Zuidoosthal B.V.

Met deze uitspraak van de Raad van State heeft de hoogste bestuursrechter over deze kwestie geoordeeld en is er geen hoger beroep meer mogelijk. Hieronder geef ik een korte toelichting op de uitspraak.

Bij brief d.d. 29 juli 1999 heeft de Zuidoosthal verzocht om vergoeding van de schade die het gevolg zou zijn van het vrijstellingsbesluit van 20 juli 1994, waarbij de woningen aan de Beatrixstraat mogelijk zijn gemaakt. De schadeclaim van de Zuidoosthal bedroeg € 1.078.415,32 exclusief de wettelijke rente. Dit bedrag was opgebouwd uit:

- kosten voor extra isolatiemaatregelen aan haar evenementencomplex;
- gedeelde winst;



**Boot Haeser Walraven**  
advocaten

- waardedaling van het onroerend goed;
- deskundigen- en advocaatkosten; en
- een vergoeding vanwege de duur van de gerechtelijke procedure.

Bij besluit van 22 juni 2000 heeft de gemeenteraad dit verzoek afgewezen. Na bezwaar, en beroep heeft de Raad van State dit besluit op 18 mei 2005 vernietigd en de raad opgedragen een nieuw besluit te nemen. Tevens was de gemeente in die procedure veroordeeld tot het aan de Zuidoosthal betalen van een voorschot ad € 210.000.

Daarna is namens de gemeenteraad het nodige onderzoek verricht en is getracht te komen tot een minnelijke regeling. De Zuidoosthal bleef evenwel onverkort aanspraak maken op de betaling van de volledige schadeclaim. Op 26 oktober 2010 heeft de gemeenteraad opnieuw besloten het planschadeverzoek af te wijzen. De rechtbank heeft het beroep tegen dat nieuwe besluit op 28 november 2013 ongegrond verklaard.

Bij uitspraak d.d. 29 oktober 2014 heeft de Raad van State - in het hoger beroep - bepaald dat de Zuidoosthal uitsluitend aanspraak kan maken op een schadevergoeding van € 107.888,51. Dit betreft de kosten van de getroffen isolatiemaatregelen aan de Hondsrugzaal. Verder is aan de Zuidoosthal een vergoeding toegekend van € 1000 wegens de duur van de gerechtelijke procedure. De Raad van State heeft de Zuidoosthal geen vergoeding toegekend in verband met de isolatiemaatregelen ten behoeve van de tennishallen en de Vlinderzaal, en ook niet ter zake de gestelde gederfde winst, waardedaling van het onroerend goed en de deskundigen- en advocaatkosten. Hiermee heeft de Raad van State de standpunten van de raad volledig gevolgd.

De raad heeft gedurende de procedure nooit uitgesloten dat er een vergoeding betaald zou moeten worden wegens mogelijk wel getroffen extra isolatiemaatregelen aan de Hondsrugzaal, zij het dat partijen op dat punt nooit tot overeenstemming konden komen omdat de Zuidoosthal vast bleef houden aan een vergoeding van ruim € 1.000.000. De Raad van State heeft, anders dan de rechtbank, het wel voldoende aannemelijk geacht dat de Hondsrugzaal daadwerkelijk is geïsoleerd.





**Boot Haeser Walraven**  
advocaten

Omdat de rechtbank in het geheel geen vergoeding had toegekend aan de Zuidoosthal, heeft de Raad van State – alleen op dat punt – het hoger beroep van de Zuidoosthal gegrond verklaard. In een dergelijk geval schrijft de algemene wet bestuursrecht voor dat de Zuidoosthal aanspraak kan maken op vergoeding van de (forfaitair vastgestelde) proceskosten.

Ingevolge de uitspraak van de Raad van State heeft de Zuidoosthal zodoende enkel recht op een vergoeding van:

- € 107.888,51 te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 30 juli 1999 (tot eind augustus 2004, zijnde € 39.836,14) ten titel van planschadevergoeding;
- € 1.000 ten titel van schadevergoeding wegens de duur van de gerechtelijke procedure;
- € 2.967,50 ten titel van proceskostenvergoeding.

Zoals gezegd heeft de gemeente naar aanleiding van de eerste procedure reeds een bedrag van € 210.000 aan de Zuidoosthal betaald bij wijze van een voorschot op een schadevergoeding. Met de uitspraak van de Raad van State d.d. 29 oktober 2014 is komen vast te staan dat een deel van dat bedrag onverschuldigd aan de Zuidoosthal is betaald, namelijk € 58.307,85 (€ 210.000 - € 151.692,15). Het desbetreffende bedrag kan van de Zuidoosthal worden teruggevorderd.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

S.W. Boot