

# ECLI:NL:RBLIM:2015:1792

Instantie	Rechtbank Limburg
Datum uitspraak	04-03-2015
Datum publicatie	04-03-2015
Zaaknummer	C/03/182429 / HA ZA 13-293
Formele relaties	Hoger beroep: ECLI:NL:GHSHE:2016:4299
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	<p>Instorting winkelcentrum "t Loon te Heerlen door verzakking als gevolg van bodemveranderingen in onderliggende niet langer gebruikte steenkolenmijn (sinkhole).</p> <p>Aansprakelijkstelling van de gemeente Heerlen voor schade als gevolg van niet tijdig handhaven, feitelijke ontruiming en het niet nakomen van toezeggingen aan getroffen ondernemer(s) wordt door de rechtbank niet gehonoreerd.</p> <p>" de Gemeente [heeft] voortvarend gehandeld in het kader van haar taken inzake het toezicht en controle op de veiligheid van het bouwwerk en [heeft] eveneens adequaat opgetreden inzake het risicomanagement, waarbij de Gemeente niet alleen voldoende deskundigen heeft ingeschakeld en geraadpleegd, maar volgens TNO terecht steeds is uitgegaan van het "worst case scenario"."</p> <p>" aan de ontruiming [ligt] geen besluit of handelen van de Gemeente ter uitoefening van een aan het publiekrecht ontleende bevoegdheid ten grondslag. Hoewel de Gemeente wel vanuit haar rol van toezichthouder en controleur invloed heeft gehad op de besluitvorming van de VvE en voorts hulp heeft geboden bij de ontruiming door de VvE is de schade als gevolg van de ontruiming naar het oordeel van de rechtbank met andere woorden niet het gevolg van acties die binnen de overheidssfeer liggen."</p> <p>"Niet is komen vast te staan dat van de zijde van de Gemeente uitlatingen zijn gedaan die zodanig concreet en specifiek waren dat Koops haar gedrag daar op heeft mogen afstemmen en als gevolg waarvan zij in een nadelige(r) positie is komen te verkeren."</p>
Wetsverwijzingen	Burgerlijk Wetboek Boek 6 Burgerlijk Wetboek Boek 6 162
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl NJF 2015/186 JBO 2015/139 met annotatie van D. van der Meijden

## Uitspraak

—

---

vonnis

**RECHTBANK LIMBURG**

Burgerlijk recht

Zittingsplaats Maastricht

## **Vonnis van 4 maart 2015**

in de zaak van

**[eiseres]** , in hoedanigheid van eigenaresse van de eenmanszaak [naam eenmanszaak],  
wonende te [woonplaats],  
eiseres,  
advocaat mr. F.A.M. Knüppe,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon

**GEMEENTE HEERLEN**,  
zetelend te Heerlen,  
gedaagde,  
advocaat mr. R.D. Boesveld.

Partijen zullen hierna [eiseres] en de Gemeente worden genoemd.

### **1 De procedure**

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 15 juli 2013, tevens houdende een provisionele vordering,
- de incidentele conclusie van antwoord,
- het vonnis in incident van 16 oktober 2013,
- de conclusie van antwoord,
- de akte wijziging van eis,
- de rolbeslissing waarbij een comparitie van partijen is bepaald,
- de brief van 27 februari 2014 met productie van [eiseres],
- het proces-verbaal van comparitie op 7 maart 2014,
- de conclusie van repliek,
- de conclusie van dupliek,
- de akte uitlating producties van [eiseres].

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

### **2 De feiten**

2.1. Het winkelcentrum t Loon te Heerlen, de bovengelige appartementen en de parkeergarage zijn het eigendom van NSI te Hoofddorp, 3W Vastgoed te Maastricht alsmede van enkele kleine beleggers en eigenaren respectievelijk Q-Park te Maastricht. De eigenaren zijn verenigd in een vereniging van eigenaren (hierna: de VvE). Het winkelcentrum alsmede de VvE worden beheerd door MVGM te Maastricht.

*Chronologische samenvatting van de meest relevante feiten*

2.2. Op 30 augustus 2011 wordt in de parkeergarage van Q-Park in winkelcentrum t Loon te Heerlen scheurvorming geconstateerd in de kolommen. De afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Gemeente is door de eigenaren terstond geïnformeerd en betrokken bij toezicht en inspectie.

De dag daarop is geconcludeerd dat gelet op de afmetingen van de kolommen in relatie tot de belasting het verantwoord was de bovengelige winkels open te laten gaan. De burgemeester is op 31 augustus 2011 geïnformeerd over de bevindingen.

In de dagen daarop is de scheurvorming toegenomen, waarop stutten en stempels zijn gezet, is geïnjecteerd en kolommen zijn vervangen en delen van de parkeergarage zijn afgezet voor publiek. De burgemeester is steeds geïnformeerd over de stand van zaken en de noodzaak om al dan niet maatregelen te treffen.

2.3. Op 15 september 2011 is met alle betrokken partijen overleg gepleegd inzake de aanpak onderzoek, herstel en communicatie.

Bij brief, gedateerd 14 september 2011, zijn door de VvE de ondernemers en bewoners geïnformeerd over de werkzaamheden aan de parkeergarage ([eiseres] heeft betwist deze brief te hebben ontvangen).

2.4. Op 10 oktober 2011 is overleg gepleegd met betrokken partijen en Staatstoezicht op de mijnen, omdat de oorzaak wordt vermoed te zijn gelegen in veranderingen in de bodem mogelijk gerelateerd aan een mijnschacht of pijler. Op 12 oktober 2011 bericht dr.ir. I. de Vent, senior inspecteur Geo-Engineering van Staatstoezicht op de mijnen aan Bouw - en woningtoezicht dat zij anders dan een expert van de VvE monitoring noodzakelijk acht en dat snel een expertadvies moet worden uitgebracht. Bouw- en woningtoezicht wint daarop extern advies in bij het door De Vent aangeraden ingenieursbureau Heitfeld-Schetelig uit Aken. Op 13 oktober 2011 is wederom overleg geweest en is geconcludeerd dat er voldoende controle is en dat veiligheid gewaarborgd is. Er worden dagelijks inspectierondes gehouden en er worden geregeld metingen gedaan. Op 17 oktober 2011 wordt nieuwe scheurvorming geconstateerd en zijn stutmaatregelen genomen. Tijdens een bijeenkomst met betrokken experts op 28 oktober 2011 is geconcludeerd dat er geen wijziging in het veiligheidsniveau is ten opzichte van de situatie van twee weken daarvoor. Het onderzoek naar de (geologische) oorzaak is op dat moment nog in volle gang.

2.5. Op 7 november 2011 voerden alle betrokkenen overleg over de voortgang. Besproken is onder meer de oplossing voor de meest waarschijnlijke oorzaak. Afsproken is dat Heitfeld een eerste bestek en planning (aanvang werkzaamheden in januari 2012) zal opstellen. Bouw- en woningtoezicht heeft tijdens het gesprek bij de VvE aangedrongen op spoedige besluitvorming omtrent de elektronische monitoring, die de Gemeente als voorwaarde heeft gesteld voor het openhouden van t Loon.

Op 10 november 2011 heeft de VvE de afdeling Bouw- en woningtoezicht toegezegd dat in de week van (en uiterlijk op) 27 november 2011 het meet- en signaleringssysteem operationeel zal zijn.

2.6. Op 22 november 2011 is door Bouw- en woningtoezicht de burgemeester geïnformeerd dat weliswaar niet meer wordt voldaan aan het bouwbesluit gezien de verzakkingen, maar dat gelet op de genomen maatregelen en de controle op de veiligheid niet hard is te maken dat er direct gevaar voor de veiligheid is.

2.7.

Op 29 november 2011 worden tijdens de dagelijkse inspectie nieuwe scheuren geconstateerd en wordt door bovengelegen winkel Promiss gemeld dat er scheuren in de wanden zijn ontstaan. Ook worden door de meet- signaleringsapparatuur vervormingen en spanningen gemeten die blijven oplopen. De betrokken medewerkers van de VvE en van Bouw- en woningtoezicht zijn daarop gezamenlijk op grond van deze drie aanwijzingen tot de conclusie gekomen dat het bovengelegen gedeelte van t Loon moet worden gesloten. Het bestuur van de VvE en de burgemeester zijn vervolgens ingelicht.

2.8. Op 29 november 2011 heeft [eiseres] de door haar gehuurde bedrijfsruimte in winkelcentrum t Loon te Heerlen, waar zij haar kapsalon en beautycentrum "[naam eenmanszaak]" dreef, hals over kop moeten ontruimen vanwege instortingsgevaar zonder op dat moment in de gelegenheid te zijn gesteld voorraden of inventaris te beredden.

2.9. Over de ontruiming op 29 november 2011 hebben [medewerker Gemeente 1] en [medewerker Gemeente 2], medewerkers van de afdeling Bouw- en woningtoezicht van de Gemeente op 5 januari 2012 schriftelijk verklaard:

*"Na deze inspectie van de scheuren en de bestudering van de grafische weergave van de monitoring, welke [naam constructeur][Bedoeld is [naam constructeur], werkzaam bij W&N, constructeur en handelend namens de VvE. Opmerking van de rechtbank] had meegenomen, hebben we gezamenlijk geconstateerd dat de veiligheid niet meer was gegarandeerd en zijn we vervolgens samen tot feitelijke ontruiming over gegaan. Gelukkig hadden wij van te voren al eens bekeken welke winkels binnen het betreffende gebied lagen en eventueel ontruimd zouden moeten worden in geval van een calamiteit. Om paniek te voorkomen hadden we met elkaar afgesproken dat we de winkeliers zouden informeren de klanten in de winkel af te helpen maar geen nieuwe klanten meer binnen te laten. We zijn elk een paar winkels binnen gegaan met deze mededeling. Om de winkeliers te overtuigen hadden we allemaal wat visitekaartjes van [naam beheerder VvE] meegenomen. [naam beheerder VvE] is namelijk als beheerder namens de VvE bij de winkeliers bekend. Daarna zijn de overige collegas van de gemeente en de brandweer gekomen, hekken geplaatst enz.."*

2.10. Op 2 december 2011 is vanaf 07.00 uur een noodverordening van kracht geworden op grond waarvan het een ieder verboden is zich in het winkelgebied, waarin [naam eenmanszaak] is gevestigd, op te houden. Op 3 december 2011 is de verordening uitgebreid tot het wooncomplex boven het winkelcentrum.

2.11. Op 5 december 2011 is de eigenaren van het complex een last onder bestuursdwang opgelegd strekkende tot sloop van het complex. De daadwerkelijke sloopwerkzaamheden dienden op 7 december 2011 aan te vangen.

Het college van burgemeester en wethouders overweegt in het besluit uitdrukkelijk dat de gemeente zich bewust is dat het opleggen van de lastgeving leidt tot het verloren gaan inventaris van de getroffen winkels, maar *"dat de belangen bij handhaving van de veiligheid zwaarder wegen dan welk ander belang dan ook."*

2.12. Bij besluit van 6 december 2011 is de "Vergoedingsregeling ondernemers winkelcentrum t Loon" vastgesteld. In de ambtelijke oplegnota staat vermeld:

*"De gemeente wil [ ] zich de belangen van de ondernemers aantrekken door hen te compenseren. [ ] Met deze regeling kunnen ondernemers een financiële vergoeding ontvangen voor diverse kosten. De regeling vormt een aanvulling op de inspanningen van de gemeente om de ondernemers zo goed als mogelijk in feitelijke sfeer te faciliteren. [ ]"*

en

*"Voor de specifieke categorie van tien ondernemers die niet meer in het winkelcentrum kunnen terugkeren, wordt voorzien in vergoeding van redelijke kosten vanwege hervestiging elders in Heerlen. [ ] Per ondernemer is een bedrag van maximaal 50.000,- beschikbaar. [ ] Bovendien neemt de gemeente met de regeling niet de verantwoordelijkheid en evenmin de mogelijke aansprakelijkheid van derden over. [ ] Te honoreren claims die (bij uitzondering) het bedrag van 50.000,- overstijgen"*

*worden ter besluitvorming aan uw college voorgelegd."*

[eiseres] is een van de tien getroffen ondernemers die niet meer kunnen terugkeren in hun bedrijfsruimte in t Loon, omdat deze gesloopt zal worden.

- 2.13. De noodverordening is op 7 december 2011 vervangen door een aangepaste noodverordening, waarin onder meer is opgenomen: *Artikel 2 " Personen die het gebied willen betreden, dienen zich bij een van de controleposten te melden."*

De noodverordening is per 15 december 2011 ingetrokken, omdat de sloop zodanig was gevorderd dat van instortingsgevaar geen sprake meer is.

- 2.14. [eiseres], die haar bedrijf voorlopig heeft gevestigd te Kerkrade, doet op 14 december 2011 een (eerste) aanvraag in het kader van de Vergoedingsregeling. Aan [eiseres] wordt op grond van de Vergoedingsregeling een bedrag van in totaal 38.474,30 uitgekeerd.

Het op 9 oktober 2012 door [eiseres] ingediende verzoek tot nadeelcompensatie wordt bij besluit van 23 januari 2013 deels afgewezen voor zover het de ontruiming en de noodverordening en deels aangehouden voor zover het de last onder bestuursdwang betreft. Een tegen dit besluit gericht bezwaar wordt niet-ontvankelijk verklaard en voor zover het een civielrechtelijke aansprakelijkstelling betreft doorgezonden aan de verzekeraar van de Gemeente. Het beroep tegen deze beslissing is ongegrond verklaard bij uitspraak van de rechtbank Limburg (zaaknummer 13/2339). De verzekeraar wijst iedere aansprakelijkheid bij brief van 20 juni 2013 af.

- 2.15. Op 1 november 2012 brengt TNO het rapport "review besluitvormingsproces gemeente Heerlen inzake t Loon" uit. Geconcludeerd wordt voor zover hier relevant dat *"In de periode tot aan de melding van de scheurvorming in augustus 2011 was de heersende opvatting dat verzakkingen zoals onder t Loon zich zouden stabiliseren. In kringen van deskundigen was geen aanleiding om van mogelijke sinkhole vorming uit te gaan. De verticale dynamiek van de bodem is doordoor niet als acute dreiging van de constructieve veiligheid beschouwd. []."*

*Na de melding van de scheurvorming in augustus 2011, toen de gemeente beseftte dat er sprake was van een andere bodemdynamiek en risicos voor de constructieve veiligheid van de parkeergarage en bovenliggende winkels, heeft de gemeente haar taken in het kader van de veiligheid van het bouwwerk met voortvarendheid aangepakt. In die periode is de risicobeoordeling door de gemeente over het algemeen gezien goed ingevuld, zowel de statische als dynamische aspecten zijn daarbij aan de orde gekomen en hebben de nodige urgentie verkregen. Die invulling kwam voornamelijk vanuit het onderzoeksteam, waarin deskundigen participeerden met specifieke kennis over de van toepassing zijnde vakgebieden, naast afgevaardigden van de VvE.*

*Vanwege het tamelijk unieke karakter van het project is het voor de betrokkenen evenwel moeilijk geweest om een gefundeerde inschatting te maken van de optredende processen en de oorzaken daarvan. Om die reden is in de risicobeoordeling, op de verschillende beslistmomenten, veelal terecht uitgegaan van de meest ongunstige situatie, een worst case scenario. Dit resulteerde terecht in besluitvorming gericht op de meest veilige benadering voor de gebruikers/bewoners." (pagina 70-71)*

### **3 Het geschil**

- 3.1. [eiseres] vordert veroordeling van de Gemeente tot betaling van 723.134,40, vermeerderd met rente en kosten.

Aan deze vordering legt [eiseres] samengevat ten grondslag dat zij schade heeft als gevolg van feitelijke handelen van de Gemeente waardoor zij haar kapperszaak heeft moeten ontruimen, zonder dat tijdig handhavend is opgetreden en tijdig (juiste) informatie is verstrekt, en zonder dat zij in de gelegenheid is gesteld voorraden of inventaris te beredden, en waarna zij niet adequaat is gecompenseerd, waardoor zij kosten en schulden heeft gemaakt en haar nering niet direct op een nieuwe locatie heeft kunnen voortzetten. Voorts legt [eiseres] aan de vordering ten grondslag dat de Gemeente het vertrouwen heeft gewekt dat zij als getroffen ondernemer adequaat zou worden

geholpen en dat zij schade heeft, omdat dit niet is geschied.

- 3.2. De Gemeente voert verweer. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

#### **4 De beoordeling**

- 4.1. [eiseres] legt aan de vordering ten grondslag dat door handelen van de Gemeente, bestaande uit (1) het nalaten tijdig te handhaven en informatie te verschaffen, (2) het feitelijk ontruimen van t Loon, (3) het nalaten tot nadeelcompensatie over te gaan en (4) het door toezeggingen opwekken van vertrouwen de ondernemers te helpen, zij schade heeft geleden die het normale maatschappelijke risico te boven gaat.

##### *Handhaven en informeren*

- 4.2. [eiseres] stelt dat reeds in 2004 de Gemeente op de hoogte was van problemen met de ondergrond van het winkelcentrum en dat de risicobeoordeling destijds onvoldoende is geweest. [eiseres] stelt voorts dat de Gemeente in augustus 2011, toen bleek dat er scheuren waren ontstaan in een aantal kolommen van de parkeergarage, heeft nagelaten direct maatregelen te nemen. De Gemeente is volgens [eiseres] ernstig tekortgeschoten in haar toezicht- en controletaken. [eiseres] beroept zich ter onderbouwing van deze stelling op het rapport van TNO, met name pagina 70. [eiseres] verbindt hieraan de stelling dat de schade voorkomen, althans beperkt, had kunnen worden als adequaat was gehandhaafd en tijdig informatie was verstrekt, zodat zij als ondernemer een eigen afweging had kunnen maken met betrekking tot het voortzetten en de bevoorrading van haar salon, en dat nu dat niet mogelijk was, de Gemeente aansprakelijk is.
- 4.3. Met de Gemeente is de rechtbank van oordeel dat de stellingen van [eiseres] niet worden gestaafd door het rapport van TNO of anderszins. Uit het rapport blijkt immers (zie citaat in 2.15.) dat de heersende opvatting tot augustus 2011 was dat de ondergrond zich had gestabiliseerd en dat voor de vorming van een sinkhole geen aanwijzingen waren. Er was derhalve in ieder geval tot augustus 2011 geen (acuut) gevaar, zodat (de afdeling Bouw- en woningtoezicht van) de Gemeente geen aanknopingspunten had om tot handhaving of informatieverschaffing aan ondernemers in het winkelcentrum te moeten overgaan. TNO concludeert voorts in het rapport (zie citaat in 2.15.) voor de periode vanaf augustus 2011 dat de Gemeente voortvarend heeft gehandeld in het kader van haar taken inzake het toezicht en controle op de veiligheid van het bouwwerk en eveneens adequaat heeft opgetreden inzake het risicomangement, waarbij de Gemeente niet alleen voldoende deskundigen heeft ingeschakeld en geraadpleegd, maar volgens TNO terecht steeds is uitgegaan van het "worst case scenario". Er was met andere woorden geen reden om handhavend op te treden en geen aanleiding om bewoners en gebruikers van t Loon te informeren.
- 4.4. Niet is gebleken dat de Gemeente tekort is geschoten in haar taken met betrekking tot handhaving en toezicht op de veiligheid en evenmin in haar informatieplicht jegens het publiek, of [eiseres] in het bijzonder. De rechtbank is van oordeel dat in het handelen van de gemeente tot 29 november 2011 geen feitelijke of juridische grondslag kan worden gevonden voor aansprakelijkheid.

##### *De feitelijke ontruiming*

- 4.5. [eiseres] stelt dat de Gemeente mede het initiatief heeft genomen en met name feitelijk heeft ontruimd op 29 november 2011 zonder dat gelegenheid was om voorraden of inventaris te beredden, waardoor zij schade heeft geleden. [eiseres] beroept zich op berichtgeving op de website van de Gemeente, een brief van 1 december 2011 van de burgemeester aan de gemeenteraad, uitlatingen van wethouder [naam wethouder] op tv en op de verklaring van medewerkers van de afdeling Bouw- en woningtoezicht [medewerker Gemeente 1] en [medewerker Gemeente 2], alsmede op het TNO-

rapport, met name pagina 28, 31 en 64-65.

- 4.6. Met de Gemeente is de rechtbank van oordeel dat de Gemeente weliswaar betrokken was bij besluitvorming en ontruiming, maar dat initiatief en verantwoordelijkheid in deze in beginsel bij de VvE lag. Weliswaar blijkt uit de verklaring van [medewerker Gemeente 1] en [medewerker Gemeente 2] dat door hen als medewerkers van de afdeling Bouw- en woningtoezicht samen met de verantwoordelijken van en namens de VvE is vastgesteld dat de situatie zodanig gevaarlijk was dat ontruimd zou moeten worden, maar het besluit daartoe is niet genomen door de burgemeester (noch door het college). Ontruiming op last van de burgemeester zou immers betekenen dat gehandhaafd diende te worden, omdat de eigenaar van het bouwwerk naliet zelf passende maatregelen te treffen. Vast staat dat die situatie niet aan de orde was, omdat de VvE handelde op het moment dat dat vereist was.

Met de Gemeente is de rechtbank voorts van oordeel dat de ontruiming niet feitelijk door de Gemeente werd verricht. [eiseres] laat na dit met concrete feiten of verklaringen van betrokkenen bij de ontruiming van haar salon te onderbouwen. Een en ander blijkt ook niet uit het door de Gemeente bijgehouden logboek, het mede daarop gebaseerde onderzoeksrapport van TNO, of de verklaring van [medewerker Gemeente 1] en [medewerker Gemeente 2] (zie citaat 2.9.): de Gemeente heeft de VvE bijstand en hulp verleend door het inschakelen van eigen medewerkers, het ter beschikking stellen van materieel (hekken) en het invoeren van de hulp van de brandweer. De berichtgeving op de website sluit dan ook niet aan op de werkelijke gang van zaken, zoals deze blijkt uit het logboek dat de Gemeente heeft bijgehouden, en moet worden geacht te zijn gedaan in het kader van publieksvoorlichting die tot doel heeft in eenvoudige bewoordingen informatie te verschaffen. Hetzelfde geldt voor de uitspraken van de wethouder op tv op 29 november 2011, waarbij, gelet op het moment dat de wethouder op tv sprak, naar het oordeel van de rechtbank bovendien kan worden opgemerkt dat de burgemeester c.q. het college de verantwoordelijkheid heeft om te voorkomen dat onrust en paniek ontstaan. Er kan dan ook niet het gewicht aan worden gehecht dat [eiseres] daaraan wenst te hechten en door [eiseres] kan er geen beroep op worden gedaan in het formele kader van vaststellen van rechten en plichten inzake de ontruiming. De brief van de burgemeester van 1 december 2011, tenslotte, ziet op het besluit een noodverordening in te stellen en verwijst niet terug naar de ontruiming.

- 4.7. Gebleken is dat gezamenlijk door de medewerkers van de Gemeente en vertegenwoordigers van de VvE is geconstateerd dat ontruiming noodzakelijk was, maar tevens is gebleken dat de ontruiming is geschied namens de VvE. De rechtbank is van oordeel dat in het feitelijk optreden van de Gemeente op 29 november 2011 geen feitelijke of juridische grondslag kan worden gevonden voor aansprakelijkheid.

#### *Ontbreken van nadeelcompensatie*

- 4.8. Het is onrechtmatig, zo stelt [eiseres], dat de drastische maatregelen van ontruiming en afsluiting door de noodverordening(en) niet gepaard gingen met een adequate nadeelcompensatieuitkering. [eiseres] stelt dat de schade die [eiseres] als gevolg daarvan heeft geleden voor rekening van de Gemeente dient te komen. Zij stelt immers dat die schade onevenredig is gelet op het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico.
- 4.9. De rechtbank stelt vast dat [eiseres] uitdrukkelijk een beroep doet op het zogenoemde égalitébeginsel, als specialis van het gelijkheidsbeginsel, door haar stelling te onderbouwen met een beroep op jurisprudentie omtrent het ontbreken van een nadeelcompensatieregeling, waar die wel op zijn plaats was geweest, waardoor bepaalde groepen ten onrechte meer dan andere groepen werden getroffen als gevolg van (rechtmatig) overheidshandelen of een (rechtmatig) overheidsbesluit. Zoals hierboven al is geoordeeld ligt aan de ontruiming geen besluit of handelen van de Gemeente ter uitoefening van een aan het publiekrecht ontleende bevoegdheid ten grondslag. Hoewel de Gemeente wel vanuit haar rol van toezichthouder en controleur invloed heeft gehad op de besluitvorming van de VvE en voorts hulp heeft geboden bij de ontruiming door de VvE is de schade als gevolg van de

ontruiming naar het oordeel van de rechtbank met andere woorden niet het gevolg van acties die binnen de overheidssfeer liggen. Er was dan ook geen aanknopingspunt (en ook geen te beschermen belang) voor een nadeelcompensatieregeling in het kader van de ontruiming.

4.10. Vast staat dat [eiseres] hals over kop haar salon heeft moeten verlaten op 29 november 2011. Vast staat voorts dat de noodverordening eerst op 2 december 2011 van kracht is geworden en dat de sloop eerst op 7 december 2011 is aangevangen. De rechtbank stelt voorts vast dat [eiseres], ofschoon daartoe wel in de gelegenheid te zijn gesteld zich bij akte nader uit te laten, onweersproken heeft gelaten dat [eiseres] wel degelijk de mogelijk heeft gehad tussen 29 november 2011 en de aanvang van de sloop op 7 december 2011 voor zover dit verantwoord was gelet op het instortingsgevaar en in de gelegenheid is gesteld naar haar salon terug te keren en spullen veilig te stellen als ook dat [eiseres] daadwerkelijk van die gelegenheid gebruik heeft gemaakt. De rechtbank is met de Gemeente van oordeel dat de schade die is ontstaan door of als gevolg van de ontruiming op 29 november 2011 niet (ook) het gevolg is van een in de noodverordening gelegen beperking van de toegang.

Voor zover [eiseres] stelt onevenredig schade te hebben geleden als gevolg van het ontbreken van een nadeelcompensatieregeling in de noodverordening is de rechtbank van oordeel dat deze stelling onvoldoende concreet onderbouwd is. Gedurende de tijd dat de noodverordening van kracht was, gold deze immers voor het gehele winkelcomplex (en bovengelegen woningen) en [eiseres] heeft niet onderbouwd welke schade, anders dan die als gevolg van de ontruiming, het gevolg is van het van kracht zijn van de noodverordening en heeft daarbij ook niet inzichtelijk gemaakt op welke wijze zij door de sluiting ten opzichte van andere ondernemers méér schade heeft geleden, laat staan onevenredig meer.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft de Gemeente niet onrechtmatig gehandeld door geen nadeelcompensatieregeling te geven in het kader van de noodverordening.

4.11. [eiseres] heeft aan haar schadevordering ook de last onder bestuursdwang inzake de sloop genoemd inzake het ontbreken van nadeelcompensatie, maar is daar, na kennis te 0onderbouwing ontbrak en ontbreekt, wordt deze stelling als onvoldoende onderbouwd en ook overigens gemotiveerd betwist door de Gemeente, verworpen.

4.12. Niet kan worden geoordeeld dat de Gemeente een nadeelcompensatieregeling had moeten incorporeren in haar (bestuurlijk) handelen, zodat de vordering voor zover deze daarop is gebaseerd moet worden afgewezen.

#### *Opgewekt vertrouwen*

4.13. [eiseres] legt voorts aan de vordering ten grondslag dat zij kosten en schulden heeft gemaakt, doordat zij in goed vertrouwen haar ondernemersbeslissingen baseerde op toezeggingen van de Gemeente om ondernemers te helpen, die niet zijn nagekomen.

4.14. [eiseres] stelt dat zij schade heeft geleden als gevolg van het feit dat de Gemeente haar toezeggingen aan ondernemers dat zij niet de dupe mochten worden van de calamiteit in het algemeen, en aan [eiseres] in het bijzonder over mogelijke hinderpalen in het bestemmingsplan, niet gestand heeft gedaan, terwijl [eiseres] daar haar handelen in het kader van het doorstarten van haar salon wel op had ingericht. [eiseres] verwijst onder meer naar de behandeling van de Vergoedingsregeling in de gemeenteraad en stelt dat de burgemeester tegen haar zou hebben gezegd: "*Mevrouw [eiseres], vertrouw op uw burgervader*" en "*Het maakt niet uit wat in het bestemmingsplan staat, we zorgen voor een oplossing.*"

4.15. Voor een geslaagd beroep op opgewekt vertrouwen dient vast komen te staan dat concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, die hem kunnen worden toegerekend én waaraan de belanghebbende in rechte een te honoreren verwachtingen kan ontlennen.



4.16. De rechtbank stelt voorop dat op en na 29 november 2011 sprake was van een uitzonderlijke situatie voor zowel het gemeentebestuur als voor de ondernemers. Dat betekent naar het oordeel van de rechtbank enerzijds dat bestuurders zich bewust zorgvuldig moesten uitdrukken en anderzijds dat betrokkenen zich moesten realiseren wat de context was waarin een uitspraak werd gedaan. Onmiskenbaar is dat de burgemeester en de locoburgemeester/wethouder economie, werk en onderwijs door [eiseres] mochten worden gezien als degenen die inzake de calamiteit en de (financiële) afhandeling daarvan bevoegdlijk namens het gemeentebestuur spraken. Onmiskenbaar is voorts dat aan uitlatingen in algemene bewoordingen in de pers en media minder gewicht mag worden gehecht dan aan dergelijke uitlatingen in het kader van een voorlichtingsbijeenkomst voor getroffen ondernemers, een formele vergadering of een individueel gesprek. Onmiskenbaar is tot slot dat hoe preciezer en gedetailleerder en zonder voorbehouden de uitlatingen zijn, hoe meer er op vertrouwd mag worden dat gehandeld zal worden, zoals toegezegd.

4.17. De rechtbank stelt vast dat [eiseres] verwijst naar uitlatingen in de media door de burgemeester en de wethouder, maar dat zij nalaat aan te geven welke media zij bedoelt en nalaat te omschrijven of te citeren wat daar is gezegd en in welke context. Zij merkt enkel op dat gezegd zou zijn dat "ondernemers niet de dupe mogen worden." De rechtbank stelt voorts vast dat [eiseres] verwijst naar uitlatingen van de wethouder tijdens het debat in de gemeenteraad over de Vergoedingsregeling. Zonder dat [eiseres] de relevante passages heeft benoemd, is de rechtbank met de Gemeente van oordeel dat dit uitlatingen van de wethouder in dit debat zijn gedaan in de context van die Vergoedingsregeling. De rechtbank wijst er in dit verband op dat in tweede termijn de wethouder uitdrukkelijk de indruk corrigeert die zou hebben kunnen ontstaan dat er voor de tien ondernemers die niet konden terugkeren naar t Loon een aparte regeling zou zijn. Uitdrukkelijk wordt daarbij door de wethouder gezegd dat bij claims die de 50.000 euro overstijgen het college een afzonderlijk besluit zal dienen te nemen en zal moeten beoordelen of er sprake is van een uitzonderlijke situatie. Voor [eiseres] moest naar het oordeel van de rechtbank daarmee duidelijk zijn dat de Vergoedingsregeling immers geen grondslag biedt voor ruimere financiële steun, zodat zij haar ondernemersbeslissing(en) daarop had moeten en kunnen afstemmen. De rechtbank stelt vast dat [eiseres] verder wel stelt dat er met haar en de andere betrokken ondernemers is gesproken, maar door haar wordt niet onderbouwd wat er dan zou zijn toegezegd. De rechtbank stelt tot slot vast dat tegenover de niet anders dan met een citaat onderbouwde stelling dat de burgemeester persoonlijk aan [eiseres] een toezegging heeft gedaan de uitdrukkelijke betwisting door de Gemeente daarvan staat. De rechtbank is van oordeel dat [eiseres], gelet op de ontkenning van de Gemeente, onvoldoende andere feiten heeft gesteld waaruit blijkt waar, in welke context en in de aanwezigheid van welke personen deze uitspraak is gedaan, zodat de stelling als onvoldoende onderbouwd en betwist terzijde moet worden gelegd.

4.18. Niet is komen vast te staan dat van de zijde van de Gemeente uitlatingen zijn gedaan die zodanig concreet en specifiek waren dat [eiseres] haar gedrag daar op heeft mogen afstemmen en als gevolg waarvan zij in een nadelige(r) positie is komen te verkeren. De rechtbank is aldus van oordeel dat [eiseres] haar stellingen niet of nauwelijks heeft geconcretiseerd, zodat zij, omdat zij bovendien zijn betwist, de vordering niet kunnen dragen.

#### *Bewijsaanbod*

4.19. Aan een bespreking van het bewijsaanbod van [eiseres] komt de rechtbank, gelet op de redenen van verwerping van de door [eiseres] aan haar vordering ten grondslag gelegde vier elementen, dan ook niet toe.

#### *Conclusie*

4.20. Gelet op het bovenstaande overwegingen en oordelen komt de rechtbank tot de slotsom dat de stellingen [eiseres] van ongegrond zijn en de vorderingen aldus voldoende feitelijke en juridische grondslag ontberen, zodat deze zullen worden afgewezen.

### *Proceskosten*

- 4.21. [eiseres] zal als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten worden veroordeeld. De kosten aan de zijde van de Gemeente worden begroot op:
- griffierecht 3.715,00
  - salaris advocaat 7.740,00 (3 punten × tarief 2.580,00)
- totaal 11.455,00.

## **5 De beslissing**

De rechtbank

- 5.1. wijst de vorderingen af,
- 5.2. veroordeelt [eiseres] in de proceskosten, aan de zijde van de Gemeente tot op heden begroot op 11.455,00,
- 5.3. verklaart dit vonnis wat betreft de kostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.F.W. Huinen en in het openbaar uitgesproken.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> type: EvB coll:

---