

LJN: BT2405, Rechtbank Leeuwarden , 106566 / HA ZA 10-743

Datum 31-08-2011
uitspraak:
Datum 05-10-2011
publicatie:
Rechtsgebied: Handelszaak
Soort procedure: Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie: Uitleg overeenkomst met inachtneming van Haviltex-maatstaf.
Taalkundige uitleg van groot belang, nu beide partijen ten tijde van het sluiten van de overeenkomst werden bijgestaan door een professionele en ter zake deskundige gemachtigde en deze gemachtigden er zorg voor hebben gedragen dat de gemaakte afspraken op schrift zijn vastgelegd.
Vindplaats(en): Rechtspraak.nl

Uitspraak

vonnis
RECHTBANK LEEUWARDEN

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 106566 / HA ZA 10-743

Vonnis van 31 augustus 2011

in de zaak van

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [eiseres 1] B.V., gevestigd te [plaats],
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [eiseres 2] B.V., gevestigd te [plaats], eiseressen,
advocaat mr. S.A.B. Boer te Amsterdam,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon
GEMEENTE HET BILDT,
zetelend te Sint Annaparochie,
gedaagde,
advocaat mr. R.C.M. Kamsma te Leeuwarden.

Partijen zullen hierna [eiseres c.s.] en de gemeente genoemd worden.

1. De procedure
 - 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
 - de dagvaarding
 - de conclusie van antwoord
 - de conclusie van repliek
 - de conclusie van dupliek
 - de akte houdende overlegging producties van de zijde van [eiseres c.s.]
 - de antwoordakte van de zijde van de gemeente.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. [eiseres c.s.] exploiteert in Sint Annaparochie een (Albert Heijn-)supermarkt met een drogisterij en een slijterij (verder: de supermarkt).

2.2. De gemeente heeft omstreeks 2004 een plan voor het herinrichten van de openbare ruimte van het centrum van Sint Annaparochie ontwikkeld. Een onderdeel van dit plan bestaat uit het oprichten van een woonzorgcentrum op de plek waar ten tijde van de eerste planontwikkeling bejaardenwoningen stonden. De supermarkt bevindt zich in het plangebied.

2.3. [eiseres c.s.] heeft vanaf 2004 bezwaren tegen het plan bij de gemeente geuit omdat zij vreesde voor belemmeringen van haar bedrijfsvoering. De bezwaren hebben onder meer betrekking op het laden en lossen, dat volgens [eiseres c.s.] na de realisatie van de voorgenomen herinrichting een probleem zal worden. [A], een ambtenaar van de gemeente, heeft naar aanleiding van een gesprek met [B] met de burgemeester van de gemeente op

21 januari 2004 een memo met - voor zover hier van belang - de volgende inhoud opgesteld:

"(...) Uit het gesprek is naar voren gekomen dat de heer [B], ten aanzien van de ontwikkelingen in het gebied, twee randvoorwaarden heeft te weten:

1. dat hij niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering en dan met name genoemd het laden en lossen ten behoeve van de bevoorrading (i.v.m. hinder naar omwonenden);
2. (...).

Toegezegd is dat bovenstaande randvoorwaarden zullen worden betrokken in het haalbaarheidsonderzoek. (...)"

Op 11 januari 2005 heeft opnieuw een onderhoud tussen (onder meer) [B] en de burgemeester plaatsgevonden. In het door [B] hiervan opgestelde verslag wordt - voor zover hier van belang - vermeld:

"(...) Bij het onderhoud met de burgemeester een jaar geleden, op 21 januari 2004, is duidelijk gesteld dat:

1. [eiseres 2] zal niet worden beperkt in haar bedrijfsvoering. Met name niet in het laden en lossen naar de bevoorrading, dit in verband met hinder naar de omwonenden toe;
2. (...)"

2.4. De raad van de gemeente heeft bij besluit van 22 december 2005 het bestemmingsplan "Sint Annaparochie" vastgesteld. Dit plan betreft de planologische uitwerking van de hiervoor bedoelde herinrichting van het centrum van het dorp. Het college van gedeputeerde staten van Fryslân (verder: GS) heeft dit bestemmingsplan bij besluit van 18 juli 2006 goedgekeurd.

2.5. Bij kadastraal onderzoek is gebleken dat de weg de Cingel, die zich in het plangebied bevindt, is geprojecteerd op grond die voor een klein gedeelte aan [eiseres c.s.] toebehoort.

2.6. Bij brief van 8 juni 2006, verzonden op 19 juni 2006, heeft het college van burgemeester en wethouders (verder: B&W) aan de toenmalige gemachtigde van [eiseres c.s.], mr. J.W.O. Croockewit, voorgesteld om tot ruiling van enkele percelen (althans delen daarvan) over te gaan, niettegenstaande de omstandigheid dat de Cingel op grond van de bepalingen van de Wegenwet volgens B&W in haar geheel als openbaar kan worden aangemerkt. In de brief wordt voorts - voor zover hier van belang - vermeld:

"(...) Het saldo van de grondruil voor [eiseres c.s.] ziet er als volgt uit: -14; -97,34; +42,80; +378,19 m² = + 309,65 m² en 16 parkeerplaatsen op eigen terrein. Objectief beschouwd is dit voorstel een voor [eiseres c.s.] voordelige transactie, los van de bezwaren die er zijn tegen de voorgenomen bouw- en herinrichtingsplannen."

2.7. De nieuwe gemachtigde van [eiseres c.s.], mr. E. Wiarda, heeft bij brief van 1 september 2006 aan de gemeente - voor zover hier van belang - geschreven:

"Zoals afgesproken zou ik u alvast ten behoeve van de bespreking op dinsdag 5 september a.s. om 15.00 uur het voorstel van de [eiseres 1] toezenden.

1. [eiseres 1] in principe alsnog tot grondruil wenst over te gaan onder voorwaarde dat - de te verkopen grond met een oppervlakte van circa 14 m², zoals is aangegeven op bijlage J, te allen tijde door haar mag worden gebruikt voor het laden en lossen; de gemeente garandeert daarbij dat er geen verkeersbesluiten worden vastgesteld, die dit gebruik belemmeren;
- de inrichting van de parkeerterreinen door en op kosten van de gemeente gebeurt conform het door [eiseres 1] opgestelde inrichtingsplan;
- de (parkeer-)terreinen van [eiseres 1] mogen worden afgesloten
- de gemeente er mee instemt dat aan het parkeerterrein van [eiseres 1] de bestemming "Centrumdoeleinden" wordt toegekend.
2. De gemeente garandeert dat het parkeerverbod niet betrekking heeft op het buiten genoemde strook gelegen terrein van [eiseres 1], welke strook als laad- en loslocatie wordt gebruikt.
3. De gemeente garandeert dat de eigendommen van [eiseres 1] die genoegzaam bij haar bekend zijn, niet als weg in de zin van de Wegenwet of de Wegenverkeerswet 1994 zullen worden beschouwd.
4. De gemeente heeft geen bezwaar tegen de buitenopslag op het terrein van [eiseres 1].

(...)"

2.8. De advocaat van de gemeente, mr. R.C.M. Kamsma, heeft in vervolg op een bespreking op 5 september 2006 - voor zover hier van belang - het volgende meegedeeld aan mr. Wiarda:

"Op basis van het voorstel van het College van Burgemeesters en Wethouders van het

Bildt (B&W), zoals verwoord in de brief d.d. 8/19 juni 2006, gericht aan mr. J.W.O. Croockewit en de uitgangspunten uit uw faxbericht van 1 september jl. hebben wij verder gesproken.

De volgende afspraken zijn gemaakt:

1. De grondruil zoals verwoord in eerdergenoemde brief aan mr. Croockewit vindt alsnog plaats.

De zogenaamde "taartpunt" met een oppervlakte van circa 14 m² mag door uw cliënte het gehele etmaal worden gebruikt voor laden en lossen, mits de doorstroming in de Cingel blijft gehandhaafd. B&W gaat er vanuit dat dat zo is, wanneer slechts de "taartpunt" voor laden en lossen wordt gebruikt. B&W zegt toe dat er gedurende 30 jaar vanaf heden geen verkeersbesluiten zullen worden genomen, die het gebruik voor laden en lossen belemmeren. Die periode wordt korter wanneer partijen in overleg tot een alternatieve locatie voor het laden en lossen komen. (...)

2. (...)

3. (...).

4. (...)

Ik verneem graag van u of u van mening bent, dat ik de afspraken aldus correct heb vastgesteld. Eerdergenoemde correspondentie en dit faxbericht kunnen dienen als basis voor de komende notariële akte voor de grondruil.

Ik verneem graag spoedig van u."

2.9. Mr. Langhout, kantoorgenoot van mr. Wiarda, heeft in een faxbericht van 7 september 2006 aan mr. Kamsma bericht dat [eiseres c.s.] akkoord is met de afspraken zoals vervat in het faxbericht van mr. Kamsma van diezelfde dag.

2.10. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: AbRS) heeft bij uitspraak van 19 september 2007 het besluit van 18 juli 2006 omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan vernietigd voor zover het het deel van het gebied met de bestemming "Wooncentrum" betrof dat is gelegen tussen de Cingel en de Wassenaarstraat. Het besluit is vernietigd wegens strijd met art. 3:46 Algemene wet bestuursrecht (Awb) ofwel het ontbreken van een deugdelijke motivering.

2.11. De gemeente heeft naar aanleiding van de uitspraak van de AbRS een akoestisch onderzoek laten uitvoeren door [C]. Uit dit onderzoek is gebleken dat ter plaatse van het geprojecteerde woonzorgcentrum niet zal kunnen worden voldaan aan de van toepassing zijnde geluidnormen indien in de nachtperiode ten behoeve van [eiseres c.s.] activiteiten ten behoeve van laden en lossen plaatsvinden.

2.12. Op 1 januari 2008 is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna te noemen: het Activiteitenbesluit) in werking getreden, een Algemene Maatregel van Bestuur, gebaseerd op de Wet milieubeheer. Bij besluit van 10 juni 2008 heeft B&W op grond van het Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften voor de inrichting van [eiseres c.s.] opgesteld. In maatwerkvoorschrift 1 is bepaald dat in de nachtperiode aan de zijde van de Cingel geen laad- en losactiviteiten mogen plaatsvinden die zijn toe te rekenen aan de door haar geëxploiteerde inrichting. [eiseres c.s.] heeft tegen het besluit van 10 juni 2008 rechtsmiddelen aangewend.

2.13. Bij besluit van 16 september 2008 heeft GS opnieuw besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente bij besluit van 22 december 2005 vastgestelde bestemmingsplan. Onder meer [eiseres c.s.] heeft tegen dit besluit beroep ingesteld bij de AbRS.

2.14. Bij uitspraak van 16 december 2009 heeft de AbRS - voor zover hier van belang - het beroep inzake het besluit tot het opleggen van maatwerkvoorschriften gegrond verklaard voor zover het om maatwerkvoorschrift 1 gaat en het besluit in zoverre vernietigd. De AbRS heeft daartoe overwogen dat het voorschrift mede is vastgesteld met het oog op de realisatie van het geplande woonzorgcomplex, terwijl het laad- en losverbod met onmiddellijke ingang geldt en niet pas vanaf het moment van realisatie van het woonzorgcomplex. Het geplande woonzorgcomplex kan daarom volgens de AbRS in zoverre geen rechtvaardiging vormen voor het opleggen van dit maatwerkvoorschrift.

2.15. Eveneens bij uitspraak van 16 december 2009 heeft de AbRS de goedkeuringsbeslissing inzake het bestemmingsplan van GS van 16 september 2008 vernietigd wegens strijd met art. 3:46 Awb.

2.16. In de B&W-besluitenlijst van 29 juni 2010 wordt - voor zover hier van belang - het volgende vermeld:

"Voorontwerp bestemmingsplan (correctief) St.-Annaparochie-Woonzorgcomplex
Uit de uitspraak van de Raad van State van 16 december 2009 is op te maken, dat het plan enkel is vernietigd omdat het op het punt van 'geluid' onvoldoende is gemotiveerd bleek te zijn. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is het niet meer mogelijk om een correctieve herziening op te stellen; er zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden. (...)"

2.17. [eiseres c.s.] heeft zich in het kader van de procedures tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan en het besluit tot het opleggen van maatwerkvoorschriften bij laten staan door [D] B.V. (verder te noemen: [D]). [D], die op verzoek van [eiseres c.s.] diverse geluidsonderzoeken heeft uitgevoerd, heeft hiervoor in totaal een bedrag van € 88.209,36 (inclusief BTW) bij [eiseres c.s.] in rekening gebracht.

2.18. [eiseres c.s.] heeft bij brief van 18 februari 2010 B&W verzocht de kosten aan haar te vergoeden die gemoeid waren met het inschakelen van [D] voor de procedures inzake de goedkeuringsbesluiten van het bestemmingsplan en het besluit inzake het opleggen van maatwerkvoorschriften. B&W heeft bij besluit van 21 juni 2010, bekendgemaakt op 29 juni 2010, afwijzend op deze aanvraag beslist. [eiseres c.s.] heeft tegen dit besluit geen rechtsmiddelen aangewend.

2.19. De in rechtsoverweging 2.8. bedoelde overeenkomst van grondruil is tot op heden niet uitgevoerd omdat partijen verdeeld zijn over de inhoud van de overeenkomst en - daarmee samenhangend - de tekst van de concept-leveringsakte. Nadat reeds uitvoerig over de tekst van de concept-akte door partijen was gecorrespondeerd, heeft de gemeente aan mr. [E] - de door haar ingeschakelde notaris - bij brief van 9 april 2008 bericht:

"Mede gezien de inhoud van uw laatstgenoemde brief wenst cliënte, dat onder artikel 6 wordt opgenomen wat de kern van de afspraken uit de aan de akte te hechten correspondentie is. Cliënte stelt voor een tekst toe te voegen als volgt:

"De in vorenbedoelde correspondentie opgenomen bepalingen en bedingen betreffen de ruiling van vorenbedoelde stroken grond, de feitelijke uitvoering daarvan en de met de ruiling samenhangende verkeerstechnische aspecten." "

[eiseres c.s.] is met deze toevoeging niet akkoord gegaan.

3. De vordering

3.1. [eiseres c.s.] vordert dat het de rechtbank behage bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

A. te verklaren voor recht dat de gemeente wanprestatie pleegt door:

1. publiekrechtelijke besluiten, waaronder maar niet beperkt tot maatwerk-voorschriften, te nemen waarin het [eiseres c.s.] wordt verboden of onmogelijk wordt gemaakt 's nachts te laden en lossen ter plaatse van het perceel van circa 14m² met de kadastrale aanduiding 2180, sectie C, kadastraal gemeente Sint Annaparochie;

2. te weigeren medewerking te verlenen aan het passeren van de (concept)leveringsakte d.d. 14 maart 2008 en de uitvoering van de overeenkomst zoals vastgelegd in de brief van de gemeente d.d. 7 september 2006;

B. de gemeente te veroordelen tot nakoming van de op of omstreeks 5 september 2006 gesloten overeenkomst, zoals vastgelegd in de brief van de gemeente d.d. 7 september 2006, door binnen twee weken na het in deze te wijzen vonnis medewerking te verlenen aan de levering van het perceel conform aangehechte concept-leveringsakte d.d. 14 maart 2008, onder verbeurte van een dwangsom van € 7.500,00 per dag, althans een door de rechtbank naar redelijkheid te bepalen dwangsom, voor elke dag dat de gemeente met de voldoening van het in deze te wijzen vonnis in gebreke blijft;

C. de gemeente veroordeelt in de vergoeding van de schade, tot op heden begroot op € 18.313,25, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 31 december 2009 tot aan de dag van algehele voldoening;

D. de gemeente veroordeelt in de kosten van dit geding.

3.2. De gemeente voert verweer. Op de stellingen en verweren van partijen wordt hierna - voor zover van belang - nader ingegaan.

4. Het geschil en de beoordeling daarvan wanprestatie door het nemen van publiekrechtelijke besluiten

4.1. De kern van het geschil dat partijen verdeeld houdt, betreft de vraag hoe de op 5 september 2006 gesloten overeenkomst moet worden uitgelegd voor zover daarbij is afgesproken dat de zogenaamde "taartpunt" met een oppervlakte van circa 14 m² door [eiseres c.s.] gedurende het gehele etmaal mag worden gebruikt voor laden en lossen en dat B&W gedurende 30 jaar geen verkeersbesluiten zal nemen, die het gebruik voor laden en lossen belemmeren. Volgens [eiseres c.s.] is zij met de gemeente overeengekomen dat zij a) 24 uur per dag ter plaatse mag laden en lossen en b) dat de gemeente gedurende de afgesproken periode geen enkel publiekrechtelijk besluit zal nemen dat dit laden en lossen op enigerlei wijze zal beperken. Immers, uit de bewoordingen van de brief van de gemeente van 7 september 2006 blijkt dat de gemeente zonder enig voorbehoud - met uitzondering van de handhaving van de doorstroming in de Cingel - heeft toegezegd dat [eiseres c.s.] 24 uur per dag mag lossen. Over verkeerstechnische redenen wordt in deze brief met geen enkel woord gerept. Bovendien is vóór de totstandkoming van de overeenkomst door of namens [eiseres c.s.] steeds benadrukt dat zij vreesde voor ernstige beperkingen in de bedrijfsvoering als gevolg van de oprichting van het woonzorgcomplex, onder meer als gevolg van (het stellen van voorschriften ter voorkoming van) geluidhinder voor

omwonenden. Gelet hierop heeft de gemeente zich jegens [eiseres c.s.] verbonden om geen enkele publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het laden en lossen op te leggen, zodat de gemeente - aldus nog steeds [eiseres c.s.] - toerekenbaar tekort is geschoten door een maatwerkvoorschrift op te leggen dat het laden en lossen gedurende de nachtperiode verbiedt.

4.2. De gemeente heeft gemotiveerd betwist dat de overeenkomst van 5 september 2006 zou moeten worden uitgelegd op de manier zoals [eiseres c.s.] doet. Volgens de gemeente heeft zij slechts aan [eiseres c.s.] toegezegd dat zij het laden en lossen niet met een verkeersbesluit zal beperken. Andere vormen van beperkingen - bijvoorbeeld op het gebied van het milieu - vallen niet onder de overeenkomst.

4.3. De rechtbank overweegt allereerst dat tussen partijen - hoewel enige toelichting op dit punt ontbreekt - niet in geschil is dat zowel [eiseres 1], als [eiseres 2] als partij bij de overeenkomst van 5 september 2006 kan worden aangemerkt. De rechtbank neemt dit daarom bij de beoordeling van het geschil als vaststaand aan.

4.4. Bij de beoordeling wordt voorop gesteld dat [eiseres c.s.] zich ter onderbouwing van haar stellingen uitsluitend beroept op de uitleg van de tekst van de brief van de gemeente van 7 september 2006, zoals hiervoor geciteerd in rechtsoverweging 2.8. [eiseres c.s.] heeft expliciet vermeld (zie onderdeel 25 van de conclusie van repliek) dat zij het houden van een getuigenverhoor (zoals de gemeente bij conclusie van antwoord heeft voorgesteld) voor de uitleg van de overeenkomst niet nodig acht omdat de overeenkomst door de advocaat van de gemeente en (de gemachtigden van) [eiseres c.s.] zelf het eerste voorstel van de gemeente (de brief van 8 juni 2006 aan mr. Croockewit) in het geding heeft gebracht. In beide documenten heeft de gemeente haar overwegingen gegeven en, zo vervolgt [eiseres c.s.], op beide documenten wenst zij zich in deze procedure te beroepen. Bij de uitleg hiervan komt volgens [eiseres c.s.] mede betekenis toe aan de correspondentie tussen de gemeente en (de gemachtigden van) [eiseres c.s.], die aan de brief van de gemeente van 7 september 2006 vooraf is gegaan. Daarnaast komt volgens haar betekenis toe aan de inhoud van de gesprekken die onder andere op 21 januari 2004 en 15 januari 2005 hebben plaatsgevonden en de inhoud van haar bezwaarschrift tegen de bouwvergunning en andere brieven, waarin door haar steeds een verband is gelegd tussen de oprichting van het woonzorgcomplex en de daarvan te verwachten nadelen voor de bedrijfsvoering van de supermarkt.

4.5. De rechtbank overweegt dat de uitleg van de tussen partijen gesloten overeenkomst dient te geschieden met inachtneming van de zogeheten Haviltex-maatstaf (HR 13 maart 1981, NJ 1981, 635). Deze brengt mee dat de vraag hoe in een schriftelijk contract de verhouding van partijen is geregeld, niet kan worden beantwoord op grond van alleen maar een zuiver taalkundige uitleg van de bepalingen van dat contract. In praktisch opzicht is de taalkundige betekenis die de bewoordingen waarin deze bepalingen zijn gesteld, gelezen in de context van dat geschrift als geheel, in (de desbetreffende kring van) het maatschappelijk verkeer normaal gesproken hebben, bij de uitleg van dat geschrift wel vaak van groot belang (HR 23 december 2005, RvdW 2006, 17). De rechtbank is van oordeel dat in dit geval veel betekenis toekomt aan het feit dat zowel [eiseres c.s.] als de gemeente ten tijde van het sluiten van de overeenkomst werd bijgestaan door een professionele en ter zake deskundige gemachtigde. Deze gemachtigden hebben er bovendien zorg voor gedragen dat de gemaakte afspraken op schrift zijn vastgelegd. Gelet hierop is de taalkundige uitleg van de inhoud van de brief van de gemeente van 7 september 2006 van groot belang. Dit geldt temeer nu [eiseres c.s.] geen feiten heeft gesteld inzake de inhoud van de bespreking op 5 september 2006 die kunnen bijdragen aan de uitleg van de in deze brief gekozen (en door [eiseres c.s.] in de persoon van mr. T.A.P. Langhout geaccepteerde) bewoordingen en zij getuigenbewijs met betrekking tot deze bespreking ook niet relevant acht voor de beoordeling van het geschil.

4.6. Voor wat betreft de inhoud van de brief van 7 september 2006 van mr. Kamsma wordt overwogen dat aan [eiseres c.s.] kan worden toegegeven dat - afgezien van de kwestie van de doorstroming van de Cingel - B&W daarin verklaart dat tussen partijen is overeengekomen dat de zogenoemde "taartpunt" van 14 m² door [eiseres c.s.] gedurende het gehele etmaal mag worden gebruikt voor laden en lossen. De rechtbank kan [eiseres c.s.] echter niet volgen in haar stelling dat hieruit volgt dat is overeengekomen dat het laden en lossen op geen enkele (publiekrechtelijke) wijze door de gemeente aan banden kan en zal worden gelegd. De hiervoor door B&W aan [eiseres c.s.] bedoelde toezegging kan immers, gelet op context van de bewuste brief, niet los worden gezien van de zin die vrijwel direct daarop volgt en die inhoudt dat er gedurende "30 jaar vanaf heden geen verkeersbesluiten (cursivering rechtbank) zullen worden genomen, die het gebruik voor laden en lossen belemmeren." Zonder nadere en toereikende toelichting, die ontbreekt, valt niet in te zien dat het door (ter zake deskundige) juridische gemachtigden in dit geval gebezigde begrip "verkeersbesluit" moet worden opgevat in de door [eiseres c.s.] bedoelde zin. Onder het begrip "verkeersbesluit" pleegt men - zeker waar het juristen betreft - normaal gesproken immers een besluit op grond van de wegenverkeerswetgeving te verstaan, bijvoorbeeld een verbod op laden en lossen.

4.6.1. Gelet hierop is de meest voor hand liggende uitleg van de overeenkomst de uitleg die door de gemeente wordt verdedigd, ofwel dat partijen slechts hebben bedoeld om

overeen te komen dat de gemeente - althans haar ter zake bevoegde bestuursorganen - gedurende een periode van 30 jaar geen verkeersbesluiten zal nemen die het laden en lossen door en ten behoeve van [eiseres c.s.] beperken.

4.6.2. Een en ander zou evenwel anders zijn voor zover [eiseres c.s.] gemotiveerd stelt en zo nodig bewijst dat, gelet op de omstandigheden van het geval, aan de hiervoor bedoelde bewoordingen een afwijkende betekenis toekomt en dit aan de gemeente kenbaar was of redelijkerwijs behoorde te zijn, en tevens vast staat dat de gemeente deze afwijkende betekenis heeft aanvaard, dan wel omtrent zodanige aanvaarding bij [eiseres c.s.] een gerechtvaardigd vertrouwen heeft gewekt. De rechtbank is van oordeel dat een dergelijke situatie in dit geding niet aan de orde is. Hiertoe wordt in de eerste plaats overwogen dat in het aanbod van de gemeente van 8 juni 2006 enkel een voorstel voor grondruil is gedaan, zonder dat hierin enige toezegging (van welke aard dan ook) is opgenomen met betrekking tot laden en lossen. Wel is in deze brief vermeld dat de voorgestelde grondruil voor [eiseres c.s.] een voordelige transactie behelst, los van de bezwaren tegen de voorgenomen bouw- en herinrichtingsplannen. Aan de inhoud van deze brief kan [eiseres c.s.] derhalve geen steun ontleenen voor zover het om de onderbouwing van haar standpunt gaat. Hetzelfde geldt voor de inhoud van de brief van mr. Wiarda van 1 september 2006, waarin namens [eiseres c.s.] is opgemerkt dat zij in beginsel - dat wil zeggen: onder in de brief gestelde voorwaarden - akkoord is met de grondruil. In deze brief is weliswaar als voorwaarde gesteld dat [eiseres c.s.] de zekerheid wil dat zij te allen tijde de in geding zijnde strook van 14 m² mag gebruiken voor laden en lossen, maar ook in deze brief is vervolgens aansluitend opgenomen dat de gemeente moet garanderen dat er geen verkeersbesluiten worden vastgesteld die dit gebruik belemmeren.

4.7. De verwijzing naar de inhoud van de gesprekken die onder meer in januari 2004 en 2005 met de burgemeester hebben plaatsgevonden kan naar het oordeel van de rechtbank evenmin als toereikende onderbouwing voor de stelling van de [eiseres c.s.] worden aangemerkt. Weliswaar kan als vaststaand worden aangenomen dat [eiseres c.s.] tijdens deze gesprekken aan de orde heeft gesteld dat zij vreest voor ernstige belemmeringen van haar bedrijfsvoering als gevolg van de bouw van het woonzorgcentrum, maar deze enkele uitlating is op zich al onvoldoende om de term "verkeersbesluit" in de brief van 7 september 2006 van de gemeente op de door [eiseres c.s.] voorgestane wijze uit te leggen, laat staan dat dit voldoende zou zijn in het licht van de in rechtsoverweging 4.6.2. weergegeven maatstaf voor het aanvaarden van een - van de taalkundige uitleg - afwijkende betekenis.

4.8. Hetgeen in rechtsoverweging 4.7. is overwogen geldt naar het oordeel van de rechtbank evenzeer voor de inhoud van de brieven die [eiseres c.s.] in haar akte overlegging producties heeft vermeld. De rechtbank tekent hierbij nog aan dat in de brief van mr. Croockewit van 2 september 2005, waarbij hij namens [eiseres c.s.] bezwaar maakte tegen het verlenen van de vrijstelling op grond van artikel 19 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening alsmede bouwvergunning eerste fase, de problematiek van het laden en lossen door hem (ook) als verkeerstechnisch probleem is gepresenteerd, terwijl hij daarnaast bijzonderlijk is ingegaan op milieubelemmerende aspecten die samenhangen met de herinrichting van het gebied en de bouw van het woonzorgcomplex. Ook om deze reden kan [eiseres c.s.] niet gevolgd worden in haar stelling dat (reeds) vanwege de omstandigheid dat in 2004 en 2005 óók over milieu-aspecten is gesproken, voor de gemeente redelijkerwijs duidelijk kon zijn dat [eiseres c.s.] met "verkeersbesluit" mede doelde op andere publiekrechtelijke besluiten, zoals een besluit tot het opleggen van een maatwerkvoorschrift op grond van het Activiteitenbesluit.

4.9. Het vorenstaande leidt de rechtbank tot de slotsom dat het verweer van de gemeente in zoverre doel treft. Dit oordeel brengt mee dat de gevorderde verklaring voor recht als bedoeld onder A1 van het petitum zal worden afgewezen, nu voor de door [eiseres c.s.] voorgestane ruime uitleg van de inhoud van de overeenkomst geen plaats is.

de weigering om mee te werken aan het passeren van de leveringsakte

4.10. In dit geding staat vast dat partijen als gevolg van de hiervoor weergegeven discussie over de uitleg van de overeenkomst van 5 september 2006, zoals vastgelegd in de brief van mr. Kamsma van 7 september 2006, geen overeenstemming hebben weten te bereiken over de tekst van de concept-leveringsakte. Nu hiervoor is geoordeeld dat de gemeente zich uitsluitend jegens [eiseres c.s.] heeft verbonden om geen besluiten op grond van de wegenreverkeerswetgeving te nemen die het laden en lossen beperken, moet worden geconcludeerd dat de gemeente niet toerekenbaar tekortgeschoten is jegens [eiseres c.s.] door zich op het standpunt te stellen dat zij - gelet op de discussie die ná het sluiten van de overeenkomst is ontstaan - in de akte opgenomen wilde zien dat bedoelde overeenkomst louter ziet op verkeerstechnische aspecten. Ook de gevorderde verklaring voor recht als bedoeld onder A2 van het petitum zal daarom worden afgewezen. De vordering tot veroordeling om mee te werken aan de levering conform het concept van 14 maart 2008 (productie 18 bij dagvaarding) stuit hierop evenzeer af.

schadevergoeding

4.11. [eiseres c.s.] heeft ten slotte gevorderd dat de gemeente wordt veroordeeld tot het gedeeltelijk - dat wil zeggen: tot een bedrag van € 18.313,25 (inclusief BTW) - vergoeden van de kosten die gemoeid zijn geweest met het inschakelen van [D] voor het verrichten

van geluidsonderzoek en het rapporteren daaromtrent in het kader van het voornemen van de gemeente om het centrum van Sint Annaparochie opnieuw in te richten en een woonzorgcomplex op te richten. [eiseres c.s.] heeft hiertoe aangevoerd dat zij deze kosten niet had hoeven maken wanneer de gemeente geen onrechtmatig bestemmingsplan en geen onrechtmatige maatwerkvoorschriften had opgesteld en/of geen wanprestatie had gepleegd. Het gevorderde bedrag van € 18.313,25 heeft volgens haar geen betrekking op kosten die zijn gemaakt in het kader van de voorbereiding door de deskundige van de verschillende bestuursrechtelijke procedures, maar ziet louter op geluidsmetingen ter plaatse, onderzoek inzake de geluidbelasting van het transportmaterieel van Ahold en reis- en reproductiekosten in verband met de uitvoering van de onrechtmatige besluiten. De geluidsmetingen waren nodig om te bezien of en hoe de bedrijfsvoering als gevolg van de (onrechtmatige) besluiten kon worden aangepast, ofwel: wat is de maximale geluidsruijme als de besluiten moeten worden uitgevoerd? Deze kosten vallen dan ook niet onder de reikwijdte van art. 8:75 Awb juncto het Besluit proceskosten bestuursrecht en kunnen daarom - anders dan de gemeente betooft - in het kader van deze procedure op de voet van art. 6:95 juncto 6:96 BW worden toegewezen. Het gaat in dit geval - aldus nog steeds [eiseres c.s.] - immers om vermogensschade die op grond van een wettelijke verplichting tot schadevergoeding moet worden vergoed (namelijk op grond van art. 6:74 en/of 6:162 BW).

4.12. De rechtbank overweegt dat, voor zover het betoog van [eiseres c.s.] aldus moet worden begrepen dat de vordering toewijsbaar is op de grond dat de gemeente toerekenbaar tekortgeschoten zou zijn door in strijd met de overeenkomst van 5 september 2006 een maatwerkvoorschrift op te nemen dat het laden en lossen in de nachtperiode beperkt, dit moet worden verworpen gelet op hetgeen hiervoor met betrekking tot deze beweerdelijke tekortkoming is overwogen.

4.13. Bij de verdere beoordeling wordt voorop gesteld dat ingevolge vaste rechtspraak (zie HR 9 mei 1986, NJ 1987, 252 alsmede HR 1 oktober 1999, NJ 1999, 756 en HR 31 mei 1991, NJ 1993, 112) als uitgangspunt heeft te gelden dat, in geval een overheidslichaam een beschikking neemt en handhaaft, die naderhand door de rechter wordt vernietigd wegens strijd met de wet, zulks als een onrechtmatige gedraging van dat overheidslichaam moet worden aangemerkt, waarbij tevens schuld van het overheidslichaam in beginsel gegeven is. In het onderhavige geval moet echter worden vastgesteld dat zowel de goedkeurings-beslissingen inzake het bestemmingsplan (die overigens niet door een gemeentelijk bestuursorgaan, maar door GS zijn genomen) als het maatwerkvoorschrift zijn vernietigd op grond van een motiveringsgebrek. Dit brengt mee dat een rechtmatig besluit in beginsel nog steeds kan worden genomen. Op dit moment staat dan ook nog niet vast dat deze besluiten als onrechtmatig jegens [eiseres c.s.] kunnen worden aangemerkt, zodat de vordering reeds daarop dient af te stuiten. De enkele omstandigheid dat B&W in zijn vergadering van 29 juni 2010 heeft besloten om - in plaats van een correctieve herziening - een nieuw bestemmingsplan vast te stellen maakt dit niet anders, omdat daaruit niet voortvloeit dat een deugdelijke motivering niet alsnog had kunnen worden gegeven. Uit de besluitenlijst van deze vergadering, waar [eiseres c.s.] naar heeft verwezen, volgt immers enkel dat niet tot een correctieve herziening wordt overgegaan omdat de Wet op de Ruimtelijke Ordening deze mogelijkheid niet meer kent.

4.14. De rechtbank is - los van het vorenstaande - voorts van oordeel dat de gevorderde kosten als (bestuursrechtelijke) proceskosten moeten worden aangemerkt, zodat voor toewijzing hiervan in deze civiele procedure geen plaats is. [eiseres c.s.] heeft weliswaar gesteld dat voor zover het om de thans in geding zijnde nota's van [D] gaat deze kosten niet op de voet van art. 8:75 Awb juncto het Besluit proceskosten bestuursrecht voor vergoeding in aanmerking komen, maar zonder nadere onderbouwing, die ontbreekt, kan de rechtbank [eiseres c.s.] hierin niet volgen. Immers, vaststaat dat [D] op verzoek van [eiseres c.s.] geluidsonderzoek heeft gedaan en haar heeft bijgestaan in de verschillende bestuursrechtelijke procedures. Volgens de eigen stellingen van [eiseres c.s.] kunnen de facturen van [D] tot een bedrag van € 69.896,11 (€ 88.209,36 - € 18.313,25) worden aangemerkt als proceskosten die uitsluitend op grond van art. 8:75 Awb (gedeeltelijk) voor vergoeding in aanmerking komen. Zij heeft evenwel nagelaten om op deugdelijke wijze te onderbouwen waarom dit anders zou liggen voor zover het om het thans gevorderde bedrag gaat. Dit had echter wel op haar weg gelegen, temeer nu de gemeente bij conclusie van antwoord tot haar verweer heeft aangevoerd dat alle geluidsrapporten van [D] zijn ingebracht in het kader van de bestuursrechtelijke procedures en dat [eiseres c.s.] deze rapporten heeft gebruikt om het maatwerkvoorschrift in beroep te bestrijden. De stelling dat een ander niet op zou gaan omdat de schadeveroorzakende gebeurtenis het nemen van de onrechtmatige besluiten is (zie conclusie van repliek onder 28) kan in dit verband niet als een toereikende weerlegging van het verweer van de gemeente worden beschouwd, nu - zie het vorenstaande - niet vaststaat dat bedoelde besluiten als onrechtmatig jegens [eiseres c.s.] kunnen worden aangemerkt. [eiseres c.s.] heeft derhalve in zoverre niet aan haar stelplicht voldaan, zodat de vordering ook om die reden zal moeten worden afgewezen.

4.15. [eiseres c.s.] heeft tot slot nog gesteld dat het rapport van [C] - althans het daarin opgenomen rekenmodel - dat in opdracht van de gemeente is uitgebracht, zonder haar toestemming is gebaseerd op rapporten van [D]. Volgens [eiseres c.s.] is de gemeente om die reden ongerechtvaardigd verrijkt en heeft zij bovendien "de auteursrechtelijke

geschrevenbeschermt" geschonden. De rechtbank overweegt hieromtrent dat, daargelaten de vraag of de schade die hierdoor beweerdelijk is ontstaan, gelijkgesteld kan worden aan de hoogte van het door [D] gefactureerde bedrag, niet valt in te zien waarom sprake zou zijn van ongerechtvaardigde verrijking indien de gemeente, zoals zij heeft betoogd, (openbare) rapporten van [D] heeft gebruikt om de geluidssituatie van [eiseres c.s.] (nader) te onderzoeken om aldus de belangen van [eiseres c.s.] bij de besluitvorming mee te kunnen wegen. Het beroep op schending van auteursrechten strandt eveneens, reeds vanwege de omstandigheid dat [eiseres c.s.] heeft nagelaten om te stellen dat het auteursrecht door [D] aan haar is overgedragen.

de slotsom

4.16. Het vorenstaande leidt de rechtbank tot de slotsom dat de vorderingen zullen worden afgewezen. [eiseres c.s.] zal als de in het ongelijk te stellen partij worden verwezen in de kosten van het geding, aan de zijde van de gemeente vastgesteld op € 405,00 voor griffierecht en € 904,00 voor salaris advocaat.

5. De beslissing

De rechtbank

5.1. wijst de vorderingen af;

5.2. veroordeelt [eiseres c.s.] in de kosten van het geding, aan de zijde van de gemeente in totaal vastgesteld op € 1.309,00;

5.3. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad voor zover het de proceskostenveroordeling betreft.

Dit vonnis is gewezen door mr. C.M. Telman en in het openbaar uitgesproken op 31 augustus 2011.?