

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 62026	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Hecker Tel.: (0495) 57 56 41	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008556

ONDERWERP

Verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Afwijzen van het verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:



Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente is op 16 januari 2014 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingekomen van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV, namens mevrouw J.J. de Sain-Stijntjes, Rakerstraat 5 alhier, in verband met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Kampershoek Noord 2010".

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van voornoemd bestemmingsplan de eigendom in waarde is gedaald. De schadefactoren zijn onder andere een vermindering van de privacy, vermindering van het uitzicht, geluidsoverlast, aantasting van het woon- en leefklimaat, aantasting van de situeringswaarde, verslechtering van de luchtkwaliteit en een toename van lichtoverlast. Namens aanvrager is verzocht om een tegemoetkoming in planschade tot een bedrag van € 40.000,--.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 19 februari 2014 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op

Weert, 18 juni 2015	De directeur 	S		B	W	W	W	W
					HL	FVE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 30 juni 2015								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 11

Akkoord met advies
30 JUNI 2015

De secretaris,


24 oktober 2014 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Aanvrager heeft niet gereageerd op het conceptadvies. De gemeente heeft gereageerd bij brief van 19 november 2014. Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van de conclusie, zijnde de waarde in de oude planologische situatie en de waardevermindering, van het definitieve advies.

SAOZ komt tot deze conclusie op basis van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 september 2014 dat er wel sprake is van planschade. In deze uitspraak komt volgens SAOZ ondubbelzinnig naar voren dat bij de maximale invulling van de te beoordelen planologie geen rekening hoeft te worden gehouden met de redelijkerwijs te verwachten uitwerking van dat moederplan. Het betreft dan planschadeverzoeken die zijn ingediend ná 25 april 2013.

Wij hebben ons van het definitieve advies van SAOZ vergewist en zijn van mening dat wij ons besluit **niet** op het advies van SAOZ kunnen baseren.

De Afdeling is tot deze conclusie gekomen op basis van een uitleg van artikel 6.1 lid 6 Wro. Uit de wetsgeschiedenis valt af te leiden dat de wetgever heeft beoogd dat een uit te werken bestemming niet in de vergelijking tussen het oude en het nieuwe planologische regime mag worden betrokken en geen grond voor een vergoeding van planschade is. De uit te werken bestemming wordt echter niet in dit lid 6 genoemd. Het is vreemd dat de Afdeling de uitwerkingsplicht onder het toepassingsbereik van artikel 6.1 lid Wro schaart. Immers artikel 6.1 lid 6 heeft namelijk helemaal geen betrekking op uit te werken bestemmingen; artikel 3.6 lid 1 aanhef en onder b Wro wordt immers niet genoemd. De wetsgeschiedenis kan slechts een rol spelen bij de uitleg van een wet, maar kan niet leiden tot een aanvulling van een wetsbepaling. Om die reden zijn wij van mening dat SAOZ haar advies niet op de jurisprudentie heeft kunnen baseren.

Wij hebben aanvrager in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het voornemen tot afwijzen van het verzoek. Aanvrager heeft een reactie naar voren gebracht.

Gelet op vorenstaande adviseren wij u om het verzoek om een tegemoetkoming in planschade af te wijzen.

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Tegen het besluit kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden aangetekend.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Begrotingspost:

Kosten SAOZ betalen. De kosten dienen ten laste van post G290000/6412001 te worden gebracht.

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Aanvrager.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

RB: M. Jans

PO: M. Dolders

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Besluit

Niet-openbaar:

Niet van toepassing