

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-13377
Naam opsteller voorstel	: Michel Jans (0495-575218)	Zaaknummer: 12187
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Planschadeverzoek bouw woning Horsterweg

Voorstel

Het verzoek om planschade van de eigenaren van het pand Horsterweg 52 te Stramproy af te wijzen.

Inleiding

Bij de gemeente is op 30 december 2016 een verzoek om tegemoetkoming in planschade binnengekomen van de heer T. Nelissen, Horsterweg 52 te Stramproy. Dit in verband met het besluit van het college van 13 september 2016 waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een woning aan de Horsterweg 45 te Stramproy. De heer Nelissen geeft in zijn verzoek aan dat dit besluit negatieve gevolgen heeft voor het uitzicht vanuit zijn woning en dat daardoor de privacy en het woongenot veel minder worden.

Beoogd effect/doel

Het verzoek om planschade af te wijzen.

Argumenten

Door Johan van Oldenbarnevelt stichting wordt geadviseerd het verzoek om planschade af te wijzen

Door de Johan van Oldenbarnevelt stichting wordt volgens haar rapport van 11 september 2017 geadviseerd het verzoek van de heer T. Nelissen, Horsterweg 52 te Stramproy af te wijzen. Deze conclusie staat vooraan in dit rapport. De door aanvrager geleden schade valt binnen het normaal maatschappelijk risico en dient daarom voor rekening van aanvrager te blijven.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van de afwijzing van het verzoek en de reactie van de gemeente en de aanvrager op het conceptrapport, wordt verwezen naar het advies van de Johan van Oldenbarnevelt stichting, dat onverkort deel uitmaakt van het besluit van uw college.

Weert, 22 september 2017 De directeur,   Soort besluit: Besluit college	S		B		W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH	
	akkoord							
	bespreken							

10-10-17

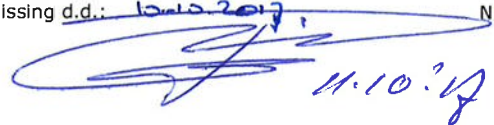
In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- Niet akkoord
- Gewijzigde versie

- A-stuk
- B-stuk
- C-stuk

Beslissing d.d.: 10.10.2017 Nummer: 14


11.10.17

De secretaris,

Omdat het verzoek om planschade wordt afgewezen worden ook de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag niet terugbetaald.

Kanttekeningen en risico's

-

Financiële, personele en juridische gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen.

Tegen het besluit kan bezwaar bij het college worden aangetekend.

Uitvoering/evaluatie

-

Communicatie/participatie

Besluit wordt schriftelijk meegedeeld aan aanvrager.

Overleg gevoerd met

Intern:

-

Extern:

Advies gevraagd aan Johan van Oldenbarnevelt stichting

Bijlagen

Conceptbesluit en advies Johan van Oldenbarnevelt stichting van 11 september 2017

Burgemeester en wethouders van Weert;

Besluiten:

het verzoek om een tegemoetkoming in planschade van de heer T. Nelissen, Horsterweg 52 te Stramproy af te wijzen.

Bij dit besluit zijn de volgende overwegingen betrokken

Bij de gemeente is op 2 januari 2017 een verzoek van 30 december 2016 om tegemoetkoming in planschade binnengekomen van de heer T. Nelissen, Horsterweg 52 te Stramproy. Dit verzoek is ingediend in verband met de op 13 september 2016 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning aan de Horsterweg 45 te Stramproy, die op 28 oktober 2016 in werking is getreden en onherroepelijk geworden. De heer Nelissen geeft in zijn verzoek aan dat dit besluit negatieve gevolgen heeft voor het uitzicht vanuit zijn woning en dat daardoor de privacy en het woongenot veel minder worden.

Eigendom

Aanvrager heeft, samen met zijn vriendin mevr. F.A.M. Aengevaeren, op 15 november 2014 de koopovereenkomst getekend met betrekking tot de woning Horsterweg 52 te Stramproy. De woning hebben zij op 13 december 2014 in eigendom verkregen.

Tegemoetkoming in planschade

Ingevolge artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening kennen 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 als gevolg van een in het tweede lid van artikel 6.1 Wro genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe voorzover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voorzover de schade niet voldoende anderszins is verzekerd.

Uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat primair onderzocht moet worden of en zo ja, in hoeverre de door de aanvrager gestelde schade binnen het normale maatschappelijke risico valt en op grond van artikel 6.2 lid 1 Wro geheel of gedeeltelijk voor rekening van aanvrager behoort te blijven. Daarnaast dient er ook toepassing gegeven te worden aan artikel 6.2 lid 2 Wro, waaruit volgt dat in ieder geval een gedeelte gelijk aan 2% van de waarde van de woning voor rekening van aanvrager blijft.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 1 februari 2017 om advies voorgelegd aan de Johan van Oldenbarnevelt stichting te Dordrecht. Op 13 juni 2017 heeft deze stichting een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft bij e-mail van 20 juni 2017 op het conceptadvies gereageerd en aanvragers hebben dit gedaan bij brief van 11 juli 2017. Het definitieve advies is gedateerd op september 2017. Wij hebben ons van het definitieve advies van Johan van Oldenbarnevelt stichting vergewist en zijn tot de conclusie gekomen dat er geen objectieve gebreken kleven aan het advies, noch dat blijkt dat dit advies op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, inhoudelijk niet concludent of consistent is of niet voldoende kenbaar is. Hierdoor zijn wij van mening dat wij ons besluit op dit advies kunnen baseren.

Planologische vergelijking

Bij de beoordeling van het verzoek komt de vraag aan de orde of er sprake is van een wijziging van het planologische regime. Wanneer dit het geval is, wordt beoordeeld of er belanghebbenden daardoor in een nadeliger positie zijn komen te verkeren, waardoor er schade is of wordt geleden. Hiertoe dient de in het geding zijnde planologische maatregel te worden vergeleken met het voorheen geldende planologische regime, waarbij in aanmerking dient te worden genomen de maximale invulling van de planologische mogelijkheden, ongeacht of realisering daarvan heeft of zou hebben plaatsgevonden. Dit betekent dat hoezeer ook een feitelijke situatie ingrijpend gewijzigd kan zijn, dit niet noodzakelijkerwijs met zich brengt dat vergelijking van de planologische maatregel leidt tot een nadeliger positie.

Johan van Oldenbarnevelt stichting komt tot de conclusie dat de aanvrager door de verleende omgevingsvergunning weliswaar schade heeft geleden die niet voorzienbaar was bij de aankoop van de woning doch dat deze schade valt binnen het normaal maatschappelijk risico en daarom voor rekening van aanvrager dient te blijven. In verband daarmee wordt geadviseerd de planschadeaanvraag af te wijzen.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van de afwijzing door Johan van Oldenbarnevelt stichting, de reactie namens aanvragers en van de gemeente op het conceptrapport en de reactie van de stichting hierop, wordt verwezen naar het advies van Johan van Oldenbarnevelt stichting van 11 september 2017 dat onverkort deel uitmaakt van dit besluit.

Conclusie

Ons college stemt in met het advies van Johan van Oldenbarnevelt stichting en besluit het verzoek om een tegemoetkoming in planschade af te wijzen.

Weert, 10 oktober 2017

Namens burgemeester en wethouders van Weert,



Edwin Eggen,
hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid

Aangetekend

De heer T. Nelissen
Horsterweg 52
6039 GE STRAMPROY

Weert,

Onderwerp : verzoek om een tegemoetkoming in planschade
Ons kenmerk : Z/17/035382-- Dj-12187

Geachte heer Nelissen,

Op 2 januari 2017 hebben wij van u een verzoek om een tegemoetkoming in planschade ontvangen in verband met de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Horsterweg 45 te Stramproy.

Besluit

Wij hebben besloten het verzoek af te wijzen.

Voor de redenen hiervoor verwijzen wij u naar ons besluit dat als bijlage bij deze brief zit.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is:
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Mocht u nog vragen hebben over deze brief dan kunt u contact opnemen met de heer M. Jans. Hij is bereikbaar via telefoonnummer 0495-575218 of via m.jans@weert.nl

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Edwin Eggen
Hoofd afdeling Ruimtelijk Beleid

