

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-14404
Naam opsteller voorstel	: Michel Jans (0495-575218)	Zaaknummer: 12181
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 54 te Stramproy af te wijzen.

### Inleiding

Bij de gemeente is op 2 januari 2017 een verzoek om tegemoetkoming in planschade binnengekomen van de heer Th.P.G. Eggelen, Horsterweg 54 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 Eggelen 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 de 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 Th.P.G. Eggelen, Horsterweg 54 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, 25 september 2017  De directeur,   Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
		akkoord		FvE	PS	GG	MvdH
		bespreken					
10-10-17							

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

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

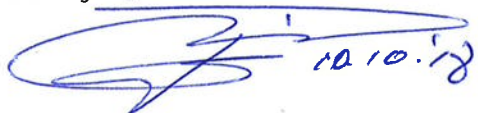
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

- A-stuk  
 B-stuk  
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: 10

De secretaris,

 10.10.17

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 Th. P. G. Eggelen, Horsterweg 54 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 Th. P. G. Eggelen, Horsterweg 54 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 Eggelen 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 is sedert 11 februari 1974 eigenaar van de woning Horsterweg 54 te Stramproy.

**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 voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover 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 9 juli 2017. Het definitieve advies is gedateerd op 11 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 voordelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2011 te verrekenen met de nadelen van de verleende omgevingsvergunning per saldo geen schade heeft geleden. Volgens de stichting heeft de planschade ten gevolge van de verleende vergunning betrekking op een normale maatschappelijke ontwikkeling die voor aanvrager in lijn der verwachtingen ligt en stijgt de schade niet uit boven de financiële nadelen die behoren tot het normaal maatschappelijk risico dat aanvrager dient te dragen. 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