

Afdeling	: R&E - Algemeen	B&W-voorstel:	DJ-1826072
Naam opsteller voorstel	: Michel Jans (0495-575218)	Zaaknummer:	1698371
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie:	Openbaar

Onderwerp

Bezwaarschrift van derde tegen toekenning planschade vanwege verleende omgevingsvergunning Julianastraat 26 te Stramproy.

Voorstel

1. Het ingediende bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 16 april 2022 te handhaven.
2. Het verzoek om vergoeding van proceskosten vanwege beroepsmatig verleende rechtsbijstand af te wijzen..

Inleiding

Bij besluit van 26 april 2022 heeft het college het verzoek van [REDACTED] en [REDACTED] om planschadevergoeding toegewezen. Het verzoek was ingediend in verband met de op 8 mei 2019 verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van 10 appartementen aan de Julianastraat 26 t/m 26K te Stramproy.

Tegen dit besluit is op 3 juni 2022 door Aben & Slag advocaten namens VIMO Projectdevelopment B.V., gevestigd aan de Amentstraat 17 te Stramproy, een pro forma bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is bij brief van 3 augustus 2022 tijdig voorzien van de gronden van bezwaar. VIMO is belanghebbende bij het besluit tot toekenning van planschade omdat met VIMO Projectdevelopment B.V op 28 februari 2019 in verband met deze vergunningverlening een planschadeovereenkomst is gesloten. .

Beoogd(e) doel(en)

Beslissen op het bezwaarschrift en het bestreden besluit heroverwegen op grond van het ingediende bezwaarschrift..

Te behalen resultaten

Niet van toepassing.

Uit te voeren activiteiten

Weert, 28 september 2022	S	B	W	W	W	W	W
	AV	RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
	akkoord						
	bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 11 oktober 2022

Nummer: 13

De secretaris



Niet van toepassing

Argumenten

1. Het genomen besluit tot toekenning van planschade is op juiste gronden genomen.

In het bij dit advies behorende conceptbesluit worden de aangevoerde bezwaren ongegrond verklaard en wordt het bestreden besluit gehandhaafd met een verbetering van de motivering van de toegepaste aftrek voor het normale maatschappelijke risico.

Kort samengevat wordt beargumenteerd dat er *planologisch* voor verzoekers sprake is van een nadeligere positie omdat er op de locatie aan de Julianastraat 26 eerst 1 woning was toegelaten en met de verleende omgevingsvergunning er 9 extra woningen met parkeerplaatsen mogelijk zijn gemaakt. Dit heeft geleid tot een intensivering van de gebruiksmogelijkheden van het perceel, bestaande uit inkijk op tuin en woning van verzoekers vanaf de appartementen op de verdiepingen aan de achterzijde van het appartementencomplex en uit geluid vanwege verkeer en parkeren op het achterterrein. Verder wordt beargumenteerd dat de toegepaste aftrek voor *normaal maatschappelijk risico* 3% bedraagt en niet 5% zoals reclamante beoogt. Dit omdat deze ontwikkeling slechts ten dele te verwachten was op basis van de Structuurvisie 2025 (onduidelijk was hoe het college woningbouw op de kerkdorpen gaat stimuleren) en ook maar ten dele past binnen de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving (overwegend sprake van grondgebonden woningen waarbij de intensiteit van het wonen zich met name op de begane grond manifesteert). De jurisprudentie van de Raad van State geeft aan dat onder die omstandigheden wordt uitgegaan van een maatschappelijk risico van 3%. Verder was, anders dan reclamante meent, deze concrete ontwikkeling voor verzoekers bij de aankoop van de woning in 2013 *niet voorzienbaar* op basis van de toen bekende planologische situatie. Toen hoefden verzoekers er alleen rekening mee te houden dat ter plaatse op grond van het bestemmingsplan één woning met detailhandel was toegestaan. Verder waren er geen concrete beleidsvoornemens bekend gemaakt om iets anders te moeten verwachten. De feitelijke omstandigheid dat de winkel toen leeg lag en in de verkoop stond speelt daarbij geen rol.

2. Het besluit is rechtmatig genomen en wordt niet herroepen.

Gelet op het bepaalde in artikel 7:15 lid 2 Algemene wet bestuursrecht bestaat er alleen reden voor een proceskostenvergoeding voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Aangezien het besluit niet wordt herroepen bestaat er geen grondslag voor het toekennen van een proceskostenvergoeding.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Geen financiële of personele gevolgen.

Juridisch gevolg: tegen het te nemen besluit op bezwaar staat beroep open bij de rechtbank.

Overleg gevoerd met

Intern:

Henk Creemers, afdeling Ruimte & Economie

Extern:

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Het besluit wordt aan reclamante en verzoekers om planschade medegedeeld per brief.

Planning en uitvoering

Brieven met besluit op bezwaar verzenden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)Openbare bijlagen:

Concept-besluit op bezwaar.

(Pro forma) bezwaarschrift Aben & Slag namens VIMO Projectdevelopment B.V. dd. 3 juni 2022

Ontvangstbevestiging en verzoek om herstel verzuim dd. 10 juni 2022

Gronden van bezwaar Aben & Slag dd. 3 augustus 2022

Verslag hoorzitting 15 september 2022

Uitgaande brieven inzake besluit op bezwaar aan Aben & Slag en verzoekers om planschade

