Beantwoording technische vragen CDA over agendapunt 6. Vaststelling TAM-IMRO Omgevingsplan Bedafse Hoeve

Vraag

Voor het eerst zien we een bijlage toegevoegd waarin de nadeelcompensatie is opgenomen (BXII Nadeelcompensatie). Wat maakt dat deze is opgenomen, we vroegen ons af wat procedureel de reden is (vanuit relevantie goede ruimtelijke ordening of evenwichtige toedeling functies aan locaties). Het kostenverhaal is immers anders geregeld lezen we en de anterieure overeenkomsten stellen we ook nooit mee vast. Wat betekent het als we dit document mede vaststellen?

Antwoord

Bij het vaststellen van het plan, ondanks een goed omgevingsdialoog, financiële schade veroorzaken bij derden (bijvoorbeeld door waardedaling van vastgoed). De analyse voeg je toe bij een TAM-Omgevingsplan om te voldoen aan zorgvuldige besluitvorming op grond van de Awb. Het klopt dat de nadeelcompensatieanalyse ook is toegevoegd aan de anterieure overeenkomst, maar je wilt wel de transparantie houden richting bestuur en omgeving.

Vraag

<u>Vraag over nadeelcompensatie:</u>

Bij agendapunt 6 wordt in de bijlage Nadeelcompensatie staat op bladzijde 10 (Dit houdt in dat een vermindering van de waarde van een onroerende zaak of een vermindering van het betrokken inkomen dat niet uitkomt boven 2% van de waarde van die zaak c.q. dat inkomen, in ieder geval niet voor tegemoetkoming ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening in aanmerking komt.)

Bij agendapunt 8 (Vaststellen TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q, Geluidszone Sportpark Nieuw Zevenbergen Heesch) wordt in het raadsvoorstel, bij risico (2e streepje) dat er onderbouwd moet worden dat er sprake is van een waardevermindering van meer dan 4% van de woningwaarde, oftewel de grens van het normaal maatschappelijk risico. Op basis van de beperkte toename van evenementen is het niet aannemelijk dat deze grens overschreden wordt.

Waar komt het verschil tussen de 2 en 4% vandaan?

Antwoord

De aard van de omgeving bepaalt de percentages, 2% wordt vaker gebruikt voor landelijk gebied en de 4% wordt vaker gebruikt voor stedelijk gebied.