

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Toewijzen aanvraag om tegemoetkoming in planschade.	
Vergadering d.d.: 7 april 2021 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 1017981

Onderwerp

Toewijzen aanvraag om tegemoetkoming in planschade Veenweg 20.

Aanleiding en achtergrond

Er zijn op 8 mei 2013 twee aanvragen om tegemoetkoming in planschade ingediend met betrekking tot het perceel Veenweg 20 te Oldebroek. Op basis van het rapport van Thorbecke B.V. is op 22 juli 2014 besloten dat aanvragers recht hebben op planschade middels herstel in natura. De voorwaarden herstel in natura zijn ondertekend op 6 juli 2015. Daarna is er gestart met diverse gesprekken en overleggen met alle partijen. Helaas is niet voldaan aan de voorwaarde tot het herstellen van het bestemmingsplan binnen 2 jaar. Daarom hebben aanvragers op 1 maart 2019 een verzoek gedaan om in gesprek te gaan met de gemeente over het niet nakomen van de voorwaarden. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat er behoefte was aan een second opinion over de tegemoetkoming in planschade. Dit rapport is opgesteld door Van Hoogmoed te Nijverdal en is op 6 december 2019 uitgebracht. Op basis van dit rapport is de planschadevergoeding geraamd op € 185.000,-.

Boodschappen

Er is gelet op de geldende wet- en regelgeving sprake van planschade.

De planschade is ontstaan door wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek-Zuid naar bestemmingsplan Buitengebied 2007.

Naar aanleiding van het primaire planschadeadvies (2014) hebben wij besloten om de planschade uit te keren door herstel in natura. De termijn voor herstel in natura is 2 jaar conform vaste jurisprudentie. De termijn liep tot in de zomer van 2017. Alle betrokken partijen zijn met elkaar in gesprek gebleven, maar uiteindelijk zonder resultaat. De gemeente heeft hierdoor niet voldaan aan haar plicht tot herstel in natura. Daarom hebben aanvragers op basis van vaste jurisprudentie alsnog recht op een planschadevergoeding in geld.

Het advies is compleet en gedegen.

Er is al vele jaren discussie in dit dossier over het overgangsrecht. Moet dat nu wel of niet worden meegenomen in deze planschadeaanvraag? Omdat beide partijen hierin van mening verschillen, is besloten om een derde onafhankelijke planschadedeskundige in te schakelen om een advies op te stellen, waarbij wordt gekeken naar het perceel met en zonder toepassing van het overgangsrecht. Beide partijen kunnen zich vinden in dit rapport van Van Hoogmoed en er is overeenstemming over het planschadebedrag.

Aanvragers hebben recht op wettelijke rente en deskundigenkosten.

Conform vaste jurisprudentie hebben aanvragers recht op wettelijke rente en deskundigenkosten. Aanvragers zijn al vele jaren in gesprek met de gemeente over hun perceel en hebben daarom nog veel meer deskundigenkosten in rekening gebracht, maar wij stellen voor om alleen de wettelijke kosten te vergoeden die te maken hebben met de aanvraag om planschade.

Er is schriftelijk vastgelegd dat de overige kosten niet voor vergoeding in aanmerking komen.

Naar aanleiding van diverse verzoeken van aanvragers om vergoeding van de overige deskundigenkosten heeft er intern onderzoek plaatsgevonden. Bij dit onderzoek zijn ook de punten redelijkheid en billijkheid in acht genomen. Echter uit stukken van juli 2016 blijkt dat overeengekomen is, dat de kosten in dit proces voor rekening van aanvragers dienen te blijven. Er is dan ook geen reden om hier van af te wijken.

Conform gemaakte afspraken zal dit besluit worden vastgelegd in een overeenkomst die door beide partijen zal worden ondertekend.

Het college heeft besloten om de planschadekosten ad € 185.000,- te vergoeden en de wettelijke rente van € 34.668,38 en deskundigenkosten van € 34.247,38. (Totaalbedrag € 253.915,76). Daarnaast is besloten om het verzoek omtrent de advieskosten van Van Hoogmoed geheel voor haar rekening te nemen voor het bedrag van € 3.357,75. De overige deskundigenkosten ad € 53.239,73 zijn afgewezen. Aanvragers en de gemeente sluiten een vaststellingsovereenkomst over de toegekende vergoedingen en verlenen elkaar over een weer finale kwijting. Tegen de afwijzing van de overige deskundigenkosten bestaat voor de aanvragers nog de mogelijkheid om hiertegen in bezwaar en beroep te gaan.

De planschade is opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen.

We hebben deze planschade als risico per 2019/2020 opgenomen in paragraaf weerstandsvermogen ter hoogte van een bedrag van € 255.000. De kans van optreden hadden wij ingeschat op 90%, waardoor er dus rekening was gehouden met een bedrag van € 230.000. We betalen deze planschade nu uit ons weerstandsvermogen (algemene reserve) en zullen dit financieel verwerken in de 1^e bestuursrapportage 2021. Dit heeft verder geen effect op de ratio van ons weerstandsvermogen (het risico bedrag neemt af, terwijl ook het weerstandsvermogen afneemt).

Bijlagen

A. GR20210422 Vaststellingsovereenkomst

Oldebroek, 9 maart 2021.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.