Toelichting BenW-adviesnota		
Onderwerp: Besluit op verzoek om vergoeding van planschade	Afdeling/team: Afdelingshoofd: Auteur: Datum vergadering:	Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving Nillesen, F.J.M. (Rick) Ubags, K.A.J. (Kelly) 14 januari 2019

1. Aanleiding
Stichting Achmea Rechtsbijstand stuurde ons op 19 april 2018 een verzoek om vergoeding van planschade namens haar cliënten wonend aan de Pastoor Vranckenlaan 30 in Reuver.

2. Uitgangssituatie en doelstelling
Een besluit nemen op het verzoek om vergoeding van planschade door het verzoek om vergoeding van planschade toe te kennen. Die toekenning houdt in dat een tegemoetkoming van € 4.750,00 wordt uitgekeerd, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag (19 april 2018).

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie
Wij hebben de aanvraag conform de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Beesel 2008" ter advisering doorgezonden naar een onafhankelijke planschadecommissie, in dit geval de Johan van Oldebarneveltstichting in Dordrecht. De planschadecommissie heeft onderzoek gedaan naar de planologische situatie ter plaatse en heeft hoorzittingen gehouden. Ook heeft de planschadecommissie de waarde van het onroerend goed aan de Pastoor Vranckenlaan 30 in Reuver getaxeerd. Die gegevens gebruikte de planschadecommissie voor het uitbrengen van haar advies over het verzoek om vergoeding van planschade. Aan de hand van het advies van die planschadecommissie nemen wij een besluit op het verzoek om vergoeding van planschade.

4. Toelichting
Ingevolge artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 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 dit artikel genoemde oorzaak, op aanvraga een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

De planschadecommissie heeft een planologische vergelijking gemaakt tussen de situatie vóór en na de planologische wijziging die plaatsvond door het nemen van de besluiten van 26 september 2011 en 14 november 2011. De planschadecommissie is van oordeel dat het object aan de Pastoor Vranckenlaan 30 in Reuver in een planologisch nadeligere positie is komen te verkeren. Door de uitbreiding van de naastgelegen horecaonderneming is de geluidoverlast enigszins toegenomen, door de realisatie van het terras nam de geluidoverlast in lichte mate toe en werd de privacy verder aangetast. Dit zou een waardedaling van de woning tot gevolg kunnen hebben. De

planschadecommissie is echter van oordeel dat de schade veroorzaakt door de binnenplanse vrijstelling op basis van voorzienbaarheid gedeeltelijk voor rekening van aanvrager dient te blijven. Immers ten tijde van de verwerving van de gehele eigendom van de woning door aanvrager vigeerde het "Bestemmingsplan centrum Reuver en overige winkelgebieden", welk bestemmingsplan het mogelijk maakte dat de begane grond van het pand Pastoor Vranckenlaan 28 in zijn geheel een horecabestemming kon hebben. De schade veroorzaakt door de binnenplanse- en buitenplanse vrijstellingen stelt de planschadecommissie op € 12.500,00, circa vier procent van de waarde van de woning aan de Pastoor Vranckenlaan 30 in Reuver. Onder aftrek van € 1.500,00 wegens voorzienbaarheid en het forfait resteert een tegemoetkoming in planschade van € 4.750,00.

Het door de Johan van Oldebarneveltstichting opgestelde advies is zowel inhoudelijk als procedureel op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en is afdoende gemotiveerd. Wij hebben het advies dan ook overgenomen. In bijlage 2 van het besluit vindt u een kopie van het planschadeadvies ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening over de woning aan de Pastoor Vranckenlaan 30 in Reuver.

5. Visie Blij in Beesel

In de visie "Blij in Beesel" is als uitgangspunt geformuleerd dat inwoners genieten van een mooie groene, rustige en goed onderhouden duurzame woonomgeving. Om dat doel te realiseren is het van belang dat we de samen vastgestelde ruimtelijke kwaliteit binnen onze gemeente bewaken. Als blijkt dat bij de ontwikkeling van een plan voor één of meer belanghebbenden de ruimtelijke kwaliteit geschaad wordt, kan op verzoek een vergoeding van planschade plaatsvinden. De toepasselijkheid en de hoogte van een dergelijke planschadevergoeding wordt vastgesteld door een onafhankelijke planschadecommissie met expertise op het gebied van planschade.

6. Integrale afstemming

Dit besluit is afgestemd binnen team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, team Ruimtelijke Ordening en de portefuillehouder Ruimtelijke Ordening.

a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Niet van toepassing, dit besluit wordt enkel gecommuniceerd richting de verzoeker om planschade.

b. Financieel

Wij betalen aan de verzoeker om planschade een tegemoetkoming in de planschade van € 4.750,00, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van de aanvraag (19 april 2018).

c. Juridisch

Tegen dit besluit kan bezwaar worden gemaakt. Daarna kan beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Limburg. Hoger beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

d. Collegeprogramma

Niet van toepassing

e. Risico's

Als een bezwaar of beroep tegen het besluit gegrond blijkt te zijn, kunnen wij gehouden zijn proceskosten en griffierechten te betalen.

7. Toegankelijkheid
Niet van toepassing

8. Duurzaamheid
Niet van toepassing

9. Voorstel / advies
Te besluiten het verzoek om tegemoetkoming in planschade toe te kennen en over te gaan tot het uitbetalen van € 4.750,00 vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 19 april 2018.