

Naam: E.R. Jasper
Datum: 16 november 2018
Team/teamonderdeel: SE Advies en Ontwerp
Telefoonnummer: 541153

Collegevoorstel

Onderwerp	Nadeelcompensatie Haven Noordzijde 21b
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Hoofdgave	Hoofdtakveld Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar met embargo tot 1 week na besluit
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Er is om nadeelcompensatie verzocht op grond van (verkeers)besluiten en de uitvoering hiervan in de directe omgeving van de onderneming aan de Haven Noordzijde 21b. De adviescommissie voor nadeelcompensatie heeft het verzoek beoordeeld en geadviseerd het verzoek toe te wijzen voor het onderdeel inkomensderving en voor het onderdeel vermogensschade af te wijzen. Het college heeft conform besloten.

Voorgesteld besluit

1. Het verzoek om nadeelcompensatie van 13 november 2017 van onderneming Riel Klumper Diervoeders-Ruitersport, Haven Noordzijde 21b te Almelo, voor zover dit ziet op inkomensderving toe te wijzen op basis van het definitieve advies van de adviescommissie voor nadeelcompensatie van 7 november 2018;
2. De onder 1. besloten schadevergoeding, na aftrek van het normaal maatschappelijk risico, vast te stellen op €4.121,-, en deze te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van ontvangst van het verzoek om nadeelcompensatie;
3. Het verzoek om nadeelcompensatie van 13 november 2017 van onderneming Riel Klumper Diervoeders-Ruitersport, Haven Noordzijde 21b te Almelo, voor zover dit ziet op vermogensschade in de vorm van waardevermindering van de onroerende zaak af te wijzen op basis van het definitieve advies van de adviescommissie voor nadeelcompensatie van 7 november 2018;
4. Het ontvangen drempelbedrag te restitueren;
5. Verzoeker hiervan op de hoogte te stellen met de bijgevoegde brief.

Inleiding

Naar aanleiding van de herstructurering van de openbare ruimte in de directe omgeving van onderneming Riel Klumper Diervoeders-Ruitersport, gevestigd aan de Haven Noordzijde 21b, heeft de eigenaar een aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De adviescommissie voor nadeelcompensatie heeft het verzoek beoordeeld en geadviseerd het verzoek gedeeltelijk toe te wijzen.

Beoogd effect

Te besluiten op het verzoek om nadeelcompensatie.

Argumenten voor

1.1 Er is verzocht om nadeelcompensatie

Naar aanleiding van (verkeers)besluiten en de als gevolg daarvan uitgevoerde werkzaamheden in de directe omgeving van de onderneming Riel Klumper Diervoeders-Ruitersport, gevestigd aan de Haven Noordzijde 21b, is een verzoek om nadeelcompensatie ingediend door de eigenaren van de onderneming. De werkzaamheden hebben plaatsgevonden van februari t/m oktober 2016. Daarbij is onder andere aangegeven dat de hoeveelheid beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving aanzienlijk beperkt is en is de rijrichting van de straat waar verzoekers onderneming gevestigd is, de Haven Noordzijde, omgekeerd. Tenslotte wordt aangegeven dat er hinder en daarmee schade wordt ondervonden, doordat de markt tijdelijk verplaatst is en de Haven Noordzijde op dinsdagen en zaterdag niet/beperkt bereikbaar is. Door de verzoekers zijn financiële stukken aangeleverd in de vorm van omzetten over de periode van 2012-2017. Naast inkomensderving vragen zij ook om vermogensschade in de vorm van waardevermindering van het woon/winkelpand.

1.2 De adviescommissie voor nadeelcompensatie adviseert het verzoek om nadeelcompensatie toe te wijzen voor inkomensderving

Op basis van onze verordening voor nadeelcompensatie is het verzoek ter beoordeling aan de externe adviescommissie voor nadeelcompensatie voorgelegd. Deze wordt gevormd door 'Thorbecke' te Zwolle. De adviescommissie heeft op 19 februari 2018 een hoorzitting gehouden, waarbij de gemeente en de aanvrager aanwezig waren. Beiden hebben een toelichting geven op de gewijzigde (feitelijke) situatie. Vervolgens heeft de adviescommissie op 17 juli 2018 een conceptadvies verzonden. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend door de aanvrager, maar hebben geen aanleiding gegeven om het advies te wijzigen. De adviescommissie heeft vervolgens op 7 november 2018 definitief advies uitgebracht, deze is als bijlage toegevoegd.

2.1 De hoogte van de schadevergoeding is berekend

De commissie geeft in haar definitieve advies aan dat er sprake is van inkomensschade als gevolg van de infrastructurele werkzaamheden aan de Haven Noordzijde en dat deze niet volledig tot het normale ondernemersrisico behoort. Met inachtneming van de omzetrempel (10%) en na aftrek van het normaal ondernemersrisico en normaal maatschappelijk risico (25%) adviseert de commissie een bedrag toe te kennen van €4.121,-. Dit bedrag dient te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf het moment dat de aanvraag is ingediend.

3.1 De adviescommissie voor nadeelcompensatie adviseert het verzoek om nadeelcompensatie af te wijzen voor vermogensschade

Om te bepalen of er sprake is van vermogensschade is een taxatie uitgevoerd. Er is sprake van een waardedaling van het onroerend goed, maar overstijgt niet het normaal maatschappelijk risico (2% van de waarde van het onroerend goed). Hierdoor komt aanvrager niet in aanmerking voor nadeelcompensatie voor vermogensschade.

4.1 Er is sprake van een (gedeeltelijke) toewijzing van het verzoek

Op basis van artikel 3 lid 4 van onze Algemene Nadeelcompensatieverordening Almelo wordt een drempelbedrag ad €500,- geheven om een verzoek om nadeelcompensatie in behandeling te nemen. Dit bedrag wordt aan de aanvrager teruggeven als er sprake is van (gedeeltelijke) toekenning van het verzoek. Nu het verzoek deels worde toegewezen dient het drempelbedrag te worden gerestitueerd.

2.1 De aanvrager wordt op de hoogte gesteld van het besluit

De aanvrager wordt met de bijgevoegde brief op de hoogte gesteld van het besluit.

Kanttekeningen

nvt

Alternatieven

Het advies van de adviescommissie voor nadeelcompensatie is volledig en uitgebreid gemotiveerd. Er zijn geen redenen om een tegenadvies op te laten stellen.

Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht

- De kosten voor het uitbrengen van advies door de adviescommissie voor nadeelcompensatie zijn gemaakt conform de raamovereenkomst met Thorbecke.

Uitvoering

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift worden ingediend.

Bijlagen

- NIET OPENBAAR: Definitief advies adviescommissie voor nadeelcompensatie van 7 november 2018, kenmerk: Intern-65609;
- Uitgaande brief naar aanvrager, kenmerk: UIT-84806.

Procesinformatie

Intern overleg

Met de relevante interne teams die de infrastructurele werkzaamheden hebben begeleid heeft overleg plaatsgevonden.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is besproken in het TO van wethouder van Rees op 26 november 2018 en heeft instemming.

Directie-advies

nvt

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Reguliere persconferentie
- Brief naar aanvrager (kennisgeving)