

Naam: E.R. Jasper
Datum: 24 januari 2020
Team/teamonderdeel: ADV Advies
Telefoonnummer: 541153

Collegevoorstel

Onderwerp	Nadeelcompensatie Nieuwstraat 155
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Hoofdpoging	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	1 week embargo
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 Nieuwstraat 155. De adviescommissie voor nadeelcompensatie heeft het verzoek beoordeeld en geadviseerd het verzoek toe te wijzen. Het college heeft conform besloten.

Voorgesteld besluit

1. Het verzoek om nadeelcompensatie van 13 mei 2019 voor inkomensschade van de onderneming Antepioglu, Nieuwstraat 155 te Almelo, toe te wijzen op basis van het definitieve advies van de adviescommissie voor nadeelcompensatie van 9 januari 2020;
2. De onder 1. besloten schadevergoeding, na aftrek van het normaal maatschappelijk risico en ondernemersrisico, vast te stellen op €1.961,-, en deze te vermeerderen met gemaakte kosten van deskundige bijstand ad €342,13 en de wettelijke rente vanaf 13 mei 2019;
3. Het ontvangen drempelbedrag ad €500,- te restitueren;
4. 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 winkelonderneming Antepioglu, gevestigd aan de Nieuwstraat 155, heeft de eigenaar een aanvraag om nadeelcompensatie ingediend. De adviescommissie voor nadeelcompensatie heeft het verzoek beoordeeld en geadviseerd het verzoek toe te wijzen.

Beoogd effect

Te besluiten op het verzoek om nadeelcompensatie.

Argumenten voor

1.1 Er is verzocht om nadeelcompensatie

De onderneming betreft een winkel/bakkerij gevestigd aan de Nieuwstraat 155. Deze straat is volledig heringericht, inclusief nieuwe riolering, waardoor er sprake is geweest van overlast. De werkzaamheden in de directe nabijheid van de onderneming hebben plaatsgevonden van 1 juli 2018 t/m 15 oktober 2018. Door de verzoekers zijn financiële stukken aangeleverd in de vorm van omzetten over de periode van 2016-2018. Hieruit blijkt een vermindering aan omzet.

De werkzaamheden aan de Nieuwstraat vallen onder regulier (groot) onderhoud. De werkzaamheden aan de Nieuwstraat vonden gefaseerd plaats, waarbij telkens een deel van de straat was afgesloten. De onderneming was

enkele weken minder bereikbaar. Er was tijdelijk geen autoverkeer mogelijk in de Nieuwstraat, maar in de aanliggende straten wel. De onderneming was daarbij altijd bereikbaar voor voetgangers (al dan niet via rijplaten). Elke onderneming moet rekening houden met het op termijn vervangen van de (ondergrondse) infrastructuur in de openbare ruimte. Dit behoort tot het ondernemersrisico en het normaal maatschappelijk risico. Door de commissie is onderzocht in hoeverre er sprake is van een omzetsdaling die niet tot het genoemde risico hoort.

1.2 De adviescommissie adviseert het verzoek om nadeelcompensatie toe te wijzen

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 8 juli 2019 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 1 november 2019 een conceptadvies verzonden. Hiertegen zijn zienswijzen ingediend door de aanvrager en ons. De opmerkingen zijn verwerkt, maar hebben geen aanleiding gegeven om het advies te wijzigen. De adviescommissie heeft vervolgens op 9 januari 2020 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 Nieuwstraat en dat deze niet volledig tot het normale ondernemersrisico behoort. Met inachtneming van de omzetsdrempel (10%) en na aftrek van het normaal ondernemersrisico en normaal maatschappelijk risico (10%) adviseert de commissie een bedrag toe te kennen van €1.961,-. Dit bedrag dient te worden vermeerderd met de wettelijke rente vanaf het moment dat de aanvraag is ingediend. Daarnaast worden de kosten van deskundige bijstand die de aanvrager heeft moeten maken ook vergoed.

3.1 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 wordt toegewezen dient het drempelbedrag te worden gerestitueerd.

4.1 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 en dekking

- De kosten voor het uitbrengen van advies door de adviescommissie voor nadeelcompensatie zijn gemaakt conform de raamovereenkomst met Thorbecke;
- De toegekende nadeelcompensatie wordt gedekt uit het budget 'Vervanging riolering Nieuwstraat'.

Uitvoering

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

Bijlagen

- NIET OPENBAAR: Definitief advies adviescommissie voor nadeelcompensatie van 9 januari 2020, kenmerk: Intern-70761;
- Uitgaande brief naar aanvrager, kenmerk: UIT-84806.

Procesinformatie

Intern overleg

Met de relevante interne teams, in het bijzonder het programma Nieuwstraatkwartier, die de infrastructurele werkzaamheden hebben begeleid heeft overleg plaatsgevonden.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is besproken in het TO van wethouder Van Rees op 3 februari 2020 en heeft instemming.

Directie-advies

nvt

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- Reguliere persconferentie
- Brief naar aanvrager (kennisgeving)