



Antwoord op schriftelijke vragen fractie VVD over planschade bij vastgestelde bestemmingsplannen

Datum vraag: 20 juni 2019
Indiener: Rob Koekkoek
Nummer: S19/132
Datum antwoord: 10 juli 2019

Aanleiding:

Op 30 mei 2017 stelde de Raad het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' vast. In het raadsvoorstel is onder het kopje 'Wat zijn de risico's' het volgende opgenomen:

"7 Wat zijn de risico's?

Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend. Ten aanzien van de wijzigingen die zijn doorgevoerd bij de vaststelling van dit bestemmingsplan staat deze mogelijkheid open voor belanghebbenden."

Wij hebben kennis genomen van

1. Het planschadeadvies van SAOZ met betrekking tot de aanvraag tot tegemoetkoming in planschade als bedoeld in art. 6.1 Wro van Rudius Vastgoed BV, met betrekking tot het object Broekstraat 9 te Velp, d.d. februari 2019.
2. 'Besluit op verzoek om tegemoetkoming in planschade BP Velp 2016 Woongebieden-Zuid' van uw College.

Duidelijk is dat er een planschade is van € 110.000,- die aan de eigenaar dient te worden uitgekeerd, waarbij in dit geval er voor is gekozen dit in natura te doen met een bestemmingsplanwijziging die de verzoeker weer in de positie plaatst als ware het plan niet gewijzigd (voor zijn bezit). Naar aanleiding van het planschadeverzoek en de afhandeling hebben wij de volgende vragen:

1. **Is er een beoordeling van het planschaderisico uitgevoerd bij de opstelling van dit bestemmingsplan?**

Antwoord:

De gemeente heeft geen planschaderisico-analyse uitgevoerd.

2. **Wat is de reden dat dit risico niet is benoemd in het voorstel aan de Raad?**

Antwoord:

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn maar beperkt ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. De in het plan opgenomen woningbouwontwikkelingen zijn particuliere initiatieven. Hiervoor zijn planschadeovereenkomsten opgesteld, waarmee eventuele planschade die voortvloeit uit deze ontwikkelingen, voor rekening van de initiatiefnemer is. Verder geldt dat een eventuele kleine waardedaling in het kader van het normaal maatschappelijk risico niet voor rekening van de gemeente komt. Als er bij actualiseringsplannen al sprake is van planschade heeft dat over het algemeen te maken met de nieuwe systematiek van bestemmen, zoals die is vastgesteld door de raad. Echter, of er al dan niet daadwerkelijk risico is op planschade, is niet eenvoudig aan te geven gelet op het hiervoor genoemde normaal maatschappelijk risico voor eigenaren en andere aspecten die bij een planschadebeoordeling een rol spelen.



3. **Zijn er nog andere planschaderisico's in het bestemmingsplan Velp Zuid?**
Zo ja, welke zijn dat dan en met welke financiële risico's?

Antwoord:

Zie beantwoording bij vraag 2.

4. **Zijn er nog andere bestemmingsplannen waarbij er nog wel een planschaderisico is doch niet benoemd in het Raadsvoorstel?**
Zo ja, welke risico's loopt de gemeente daar dan bij?

Antwoord

Bij actualiseringsplannen is de werkwijze zoals bij het bovengenoemde plan.

Bij bestemmingsplannen die een ontwikkeling beogen mogelijk te maken is de werkwijze zo dat er een overeenkomst wordt afgesloten met de initiatiefnemer waardoor eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.