

Beslisnota voor het college

Datum 12 december 2019
Ons kenmerk 104299-2019

Openbaar

Onderwerp Planschadeverzoek, geregistreerd onder nummer 104299-2019
Versienummer 1

Informant H.C.S. van Dop
Eenheid/Afdeling Juridische Zaken
Telefoon 038 – 498 33 34

Financiën

Benodigde middelen: n.v.t.

Dekking t.l.v.: n.v.t.

Parafering datumparaaf

Afdelingshoofd
C.M.C. Veldman
Portefeuillehouder
E. Anker

Raad

☐ Informatienota voor de raad
☐ opinienota voor de raad
☐ Beslisnota voor de raad
☒ n.v.t.

Bijlagen

Eindadvies adviescommissie planschade

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1.

In te stemmen met het eindadvies van de adviescommissie planschade d.d. 4 december 2019 en het verzoek om een tegemoetkoming in planschade in verband met gestelde waardedaling van de betreffende woning, af te wijzen, omdat de schade geacht moet worden te behoren tot het normaal maatschappelijk risico van aanvrager.

2.

Op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet met een beroep op de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van aanvrager (artikel 10 lid 2 onder e Wob) geheimhouding op te leggen t.a.v. de bij dit voorstel gevoegde bijlage.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 12 december 2019
Ons kenmerk 104299-2019

Inleiding

Aanvrager heeft een tegemoetkoming in planschade gevraagd wegens waardevermindering van zijn woning als gevolg van het op 8 mei 2017 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan “Zwolle-zuidwest, Beverveld”, waarmee de bouw van een woning mogelijk is gemaakt.

Argumenten

Het verzoek is conform de procedureverordening ter advisering voorgelegd aan de adviescommissie planschade. De adviescommissie is van mening dat het bestemmingsplan ten opzichte van het voordien ter plaatse geldende bestemmingsplan weliswaar leidt tot een planologische verslechtering, maar dat dit niet heeft geleid tot ingrijpende gevolgen voor de waarde van de onroerende zaak van aanvrager. Er is sprake van een planschade in de lichte categorie. De commissie is verder van mening dat in dit geval sprake is van “inbreiding” en dat het redelijk is om in dit geval uit te gaan van een normaal maatschappelijk risico van 5% van de waarde van de onroerende zaak onder het oude planologische regime.

De schadecommissie heeft de waardevermindering van de woning per de peildatum getaxeerd op een bedrag van € 10.000,--. Omdat de omvang van deze schade niet uitkomt boven het wegens normaal maatschappelijk risico aan aanvrager toe te rekenen gedeelte ter grootte van 5% van de waarde van zijn woning onder het oude planologische regime, komt aanvrager per saldo geen tegemoetkoming in planschade toe.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Aanvrager ontvangt een beslissing op zijn planschadeverzoek.