



Beslisnota voor het college

Datum 11 juli 2017

Embargo tot 14 juli 2017

Openbaar

Onderwerp Beslissing op bezwaar planschade Spoelstraat 12A, 14 en 14
Versienummer

Portefeuillehouder E.W. Anker
Informant Arend Stellingwerff
Afdeling Juridische Zaken & Veiligheid / AFJJ
Telefoon (038) 498 2156
Email A.Stellingwerff@zwolle.nl

Benodigde middelen nvt
Dekking t.l.v.: nvt

Parafering datumparaaf

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

Raad

- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Beslissing op bezwaar
2. Advies en verslag Adviescommissie bezwaarschriften
3. Beslisnota college d.d. 20 september 2016 met bijlage

Ontwerp besluit

Het college besluit:

- 1 In te stemmen met de beslissing op bezwaar volgens bijgevoegde brief waarin het bezwaarschrift ongegrond wordt verklaard.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 11 juli 2017

Inleiding

Het college heeft in zijn vergadering van 20 september 2016 besloten om een verzoek af te wijzen voor een tegemoetkoming in planschade van de eigenaar van de percelen Spoelstraat 12A, 14 en 14A te Zwolle. Het besluit is op 22 september 2016 verzonden. Er was om planschade gevraagd vanwege het vaststellen van het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving, 3^e partiele herziening, Diezerstraat 80'. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van de winkelformule Zara in Zwolle mogelijk.

Het verzoek om planschade is als zodanig beoordeeld. Het planschadebesluit is tot stand gekomen na het doorlopen van de daarvoor vastgestelde procedure waarin, onder andere, advies van de onafhankelijke en deskundige Adviescommissie planschade is ingewonnen. De Adviescommissie planschade heeft gekeken naar alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor planschade. De Adviescommissie planschade heeft een vergelijking gemaakt tussen de maximale mogelijkheden die de van toepassing zijnde bestemmingsplannen bieden. Ook alle van toepassing zijnde voorwaarden en uitzonderingen zijn beoordeeld. In het advies is beoordeeld dat er geen aanspraak op een tegemoetkoming in planschade bestaat omdat de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt onder zogenaamd normaal maatschappelijk risico valt en er geen sprake is van onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak op de percelen.

Tegen het besluit is namens een eigenaar van de percelen bezwaar ingediend. Bezwaarde is van mening dat het besluit van 20 september 2016 onjuist en/of onvoldoende is gemotiveerd en dat er wel sprake is van planschade die voor tegemoetkoming in aanmerking dient te komen.

Beoogd effect

Een beslissing op bezwaar nemen. Het college dient hierover in haar vergadering te beslissen omdat het college ook het besluit van 20 september 2016 in haar vergadering heeft genomen.

Argumenten

Het bezwaarschrift is behandeld op grond van en conform de wettelijke procedure uit de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaarschrift is in dit geval op grond van de Verordening Adviescommissie bezwaarschriften 2012 voor advisering ter hand gesteld aan de onafhankelijke Adviescommissie bezwaarschriften. De bezwaarde en zijn gemachtigde hebben het bezwaar mondeling toegelicht tijdens een hoorzitting op 15 juni 2017.

De Adviescommissie bezwaarschriften heeft op 22 juni 2017 een advies uitgebracht. Het advies en het verslag van de hoorzitting is reeds aan gemachtigde van bezwaarde verstuurd. Volgens de Adviescommissie bezwaarschriften heeft het college het advies van de Adviescommissie planschade mogen volgen. Er is op juiste gronden beoordeeld dat er geen tegemoetkoming in planschade behoeft te worden verleend omdat de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt valt onder normaal maatschappelijk risico en er geen sprake is van onevenredig nadeel in verhouding tot de waarde van de onroerende zaak. Er is namens bezwaarde geen deskundig tegenadvies overlegd.

Het advies over het bezwaarschrift sluit aan bij het eerder genomen besluit van 20 september 2016 en daarmee met het in dat besluit overgenomen advies van de Adviescommissie planschade.

Geadviseerd wordt het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften over te nemen en het bezwaar ongegrond te verklaren. Het eerder genomen besluit van 20 september 2016 blijft daarmee in stand.

Datum 11 juli 2017

Risico's

Bezwaarde kan rechtsmiddelen aanwenden bij de rechtbank Overijssel.

Financiën

Niet van toepassing

Communicatie

De gemachtigde van bezwaarde wordt per brief op de hoogte gebracht van de beslissing op bezwaar.

Openbaarheid

Deze beslisnota is openbaar. Om de gemachtigde van bezwaarde per brief te kunnen informeren wordt geadviseerd de beslisnota tot 14 juli 2017 onder embargo te houden.