

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. R van Liempt
Telefoon 0235113761 E-mail: rvanliempt@haarlem.nl
STZ/ Reg.nr. 2013/153564
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 14 mei 2013

Onderwerp

Afwijzing planschadeverzoek bestemmingsplan bedrijventerrein
Waarderpolder

DOEL: Besluiten

De bevoegdheid om te beslissen op een verzoek om vergoeding van planschade rust bij het college van B&W. Deze bevoegdheid is gebaseerd op artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

B&W

1. Het college besluit:
 - a. de aanvraag ontvankelijk te verklaren;
 - b. de aanvraag om vergoeding van planschade af te wijzen, conform het definitief advies van Kenniscentrum BV (kenmerk A2012-109CS);
 - c. het betaalde drempelbedrag ad €300,- niet te restitueren.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. Betrokkenen worden over de besluitvorming geïnformeerd door toezending van dit besluit.

Collegebesluit

Onderwerp: Afwijzing planschadeverzoek bestemmingsplan bedrijventerrein
Waarderpolder

Reg. Nummer: 2013/153564

1. Inleiding

Op 18 november 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waarderpolder” vastgesteld. Dit plan is in werking getreden en onherroepelijk geworden op 5 november 2010.

Bij brief d.d. 15 november 2011, ingekomen op 21 november 2011, heeft F. Godeschalk van adviesbureau mr. Frank, namens **IN.OG Exploitatie van Onroerend Goed B.V.** te Almere (hierna te noemen aanvrager), verzocht om vergoeding van planschade.

Aanvrager is eigenaar van meerdere percelen in dit plangebied en stelt dat haar eigendom in waarde is gedaald door bepalingen van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Waarderpolder”. Meer in het bijzonder als gevolg van een beperking van de gebruiksmogelijkheden van haar percelen als gevolg van gewijzigde milieu categorieën, het vestigen van een woonwagenlocatie en het afsluiten van de aansluiting Waarderweg-Wateringweg.

Het college is rechtens bevoegd om te beslissen op een verzoek tot vergoeding van planschade.

Ter voorbereiding van het besluit is aan Kenniscentrum BV opdracht verstrekt tot het uitbrengen van een onafhankelijk en deskundig planschade advies.

De derde-belanghebbende is geïnformeerd over en ook betrokken bij deze procedure.

Er heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Nadat partijen in de gelegenheid zijn gesteld om zienswijzen kenbaar te maken op het conceptadvies, heeft Kenniscentrum onlangs het definitieve advies uitgebracht. In dit advies is ook uitvoerig en gemotiveerd ingegaan op de - door aanvrager - ingediende zienswijzen.

Het college kan nu overgaan tot besluitvorming.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit:
 - a. de aanvraag ontvankelijk te verklaren;
 - b. de aanvraag om vergoeding van planschade af te wijzen, conform het definitief advies van Kenniscentrum BV (kenmerk A2012-109CS);
 - c. het betaalde drempelbedrag ad €300,- niet te restitueren.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties;
3. Betrokkenen worden over de besluitvorming geïnformeerd door toezending van dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Het nemen van een besluit over de ingediende aanvraag tegemoetkoming planschade.

4. Argumenten

Het college kan om de volgende redenen overgaan tot besluitvorming inzake de aanvraag:

Ontvankelijkheid

De aanvraag voldoet aan de daaraan gestelde eisen en het verschuldigde drempelbedrag voor het in behandeling nemen daarvan is tijdig voldaan.

Advies

Het advies van Kenniscentrum BV – inclusief de daarin opgenomen beantwoording van de zienswijzen - is volledig en op deugdelijke wijze gemotiveerd en tot stand gekomen.

Grondslag

Om voor een tegemoetkoming in de planschade in aanmerking te komen, moet er sprake zijn van waardevermindering als gevolg van de wijziging van het planologisch regime. Uit het advies blijkt dat er geen sprake is van waardevermindering. Aanvrager lijdt zodoende geen schade die op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor vergoeding in aanmerking komt.

5. Kanttekeningen

Besluiten inzake planschade vallen onder het regime van de ‘Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen’. Indien het college niet tijdig beslist kan het door aanvrager in gebreke worden gesteld. Indien er vervolgens niet binnen 2 weken alsnog besluitvorming plaatsvindt dan ontstaat een recht op een dwangsom. De gemeente is door aanvrager in gebreke gesteld. Middels afzonderlijk besluit zal hierop worden beslist.

6. Uitvoering

Het besluit en het daaraan ten grondslag liggende advies van Kenniscentrum BV, zal aan de gemachtigde van aanvrager en aan de derde-belanghebbende worden bekendgemaakt middels brief van het afdelingshoofd Ruimtelijk Beleid. In die brief zal ook worden vermeld welk rechtsmiddel er tegen deze beslissing open staat.

7. Bijlagen

Er zijn geen bijlagen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester