

Planschadeverzoek van de heer
D. Bernhard uit Nagele.

Emmeloord, 20 december 2005.

Aan de raad.

Voorgenomen besluit.

1. Het advies van de SAOZ (nr. 25.06320, oktober 2005) overnemen.
2. Overeenkomstig het advies het planschadeverzoek van de heer D. Bernhard ten aanzien van het perceel Hakstraat 18 te Nagele afwijzen.

Advies raadscommissie.

De commissie van advies III adviseert unaniem positief omtrent dit voorstel en adviseert het voorstel als hamerstuk te beschouwen.

Aanleiding.

Door Groenewegen, Brink & Vlessing advocaten en notarissen is namens de heer D. Bernhard uit Nagele een verzoek om planschade op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) ingediend. De schade zou voortvloeien uit een planologische wijziging ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie DZ, nummer 605. De schade zou ontstaan zijn door het "Paraplu-bestemmingsplan ten behoeve van het uitsluiten van dienstwoningen op bedrijventerreinen", waardoor er op het perceel geen dienstwoning meer gebouwd kan worden. Dit betreft het perceel Hakstraat 18. (Dit perceel is overigens kadastraal omgenummerd naar nummer 728.)

Probleemstelling.

Op dit verzoek is het 'oude regime' van toepassing. Omdat het verzoek is ingediend vóór 1 september 2005 geldt de WRO van voor die datum. Daarnaast is ook de "Procedureverordening Planschadevergoeding 2000" (verder: de procedureverordening) nog van toepassing.

Op grond van artikel 49 WRO (oud) kent de raad voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

Conform de procedureverordening is aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) gevraagd advies uit te brengen ten aanzien van dit verzoek. De SAOZ heeft op 5 oktober jl. advies uitgebracht. Dit advies is op 17 oktober toegezonden aan aanvrager. De aanvrager is vervolgens gedurende vier weken in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen ten aanzien van het advies van de SAOZ. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt, zodat op het planschadeverzoek kan worden beslist.

(Wettelijk) beleidskader.

Artikel 49 WRO (wet van voor 1 september 2005)
Procedureverordening Planschadevergoeding 2000

Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.

De SAOZ adviseert het verzoek van de heer Bernhard om vergoeding van schade ex artikel 49 WRO af te wijzen. De SAOZ baseert dit advies op het oordeel dat geen sprake is van vermogensschade door het vervallen van de bouwmogelijkheid van een bedrijfswoning op het bedrijfsterrein in Nagele. Bovendien merkt de SAOZ op dat, al zou er wel sprake zijn van schade, deze niet voor vergoeding in aanmerking komt. De SAOZ komt tot dit oordeel omdat ten tijde van aankoop de heer Bernhard op de hoogte was, c.q. kon zijn van het voornemen van de gemeente om de mogelijkheid tot de bouw van een dienstwoning op bedrijfsterreinen in de toekomst te laten vervallen. Verder wordt hier korthedshalve verwezen naar het advies van de SAOZ, wat bij de stukken ter inzage ligt.

Communicatie.

Uitgaande brief aan aanvrager met besluit.

Achterliggende documenten.

Verzoekschrift.

Advies van de SAOZ (nr. 25.063230, oktober 2005).

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: T. bij de Vaate

Steller : P. Mulder; 63 34 98; p.mulder@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december,
no. 17702-1;

gelet op artikel 49 WRO (van vóór 1 september 2005)

gelet op het bepaalde in de "Procedureverordening Planschadevergoeding 2000"

B E S L U I T:

1. het advies van de SAOZ (nr. 25.06320, oktober 2005) overnemen;
2. overeenkomstig het advies het planschadeverzoek van de heer D. Bernhard ten aanzien van het perceel Hakstraat 18 te Nagele afwijzen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 26 januari 2006.

De griffier, de voorzitter,

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunnen al diegenen wiens belang rechtstreeks bij dit besluit is betrokken daartegen bezwaar aantekenen. Dat kan door binnen zes weken na de datum van bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift in te dienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen.

In het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende vermeld worden:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum van het bezwaarschrift (dagtekening);
- een omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de reden(en) waarom bezwaar wordt gemaakt;
- een handtekening.

Wanneer iemand een bezwaarschrift heeft ingediend, kan hij daarnaast de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zwolle-Lelystad, sector bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB Zwolle) vragen een voorlopige voorziening te treffen, indien de onmiddellijke uitvoering van het besluit onherstelbare gevolgen met zich meebrengt. Het indienen van een bezwaarschrift schorst namelijk niet automatisch de geldigheid van het besluit. Aan de indiening van een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden. Nadere informatie over de behandeling van bezwaarschriften kan worden verkregen bij het cluster advies.