

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 24 juni 2008
Naam opsteller : Peter Hink
Informatie op te vragen bij : Peter Hink
Portefeuillehouders : A. Plomp

Onderwerp: beslissing op bezwaarschrift, gericht tegen de weigering om vergoeding van planschade in verband met de bouw een receptiegebouw op een kampeerterrein aan de Duinweg 99 te Schoorl.

Aan de raad,

Beslispunt:	I in te stemmen met het advies d.d. 19 maart 2008 van Maandag planschade advies bv om de aanvraag om vergoeding van planschade af te wijzen; II het bezwaarschrift tegen het primaire besluit gegrond te verklaren en in heroverweging tot afwijzing van de aanvraag om planschadevergoeding te besluiten en het advies met de daarin vervatte motivering daaraan ten grondslag te leggen.
--------------------	---

1. Waar gaat dit voorstel over?

Het voorstel betreft een nieuwe beslissing op bezwaarschrift (de eerste b.o.b. is door de rechtbank vernietigd), gericht tegen de weigering op een aanvraag om vergoeding van planschade i.v.m. de bouw een receptiegebouw op een kampeerterrein aan de Duinweg 99 te Schoorl.

De aanvraag is opnieuw beoordeeld door een andere planschadeadviescommissie (Maandag planschadeadvies bv). De cie adviseert het bezwaarschrift tegen het primaire besluit gegrond te verklaren en in heroverweging tot afwijzing van de aanvraag om planschadevergoeding te besluiten.

Het college stelt de gemeenteraad voor:

- I in te stemmen met het advies d.d. 19 maart 2008 van Maandag planschade advies bv om de aanvraag om vergoeding van planschade af te wijzen;
- II het bezwaarschrift tegen het primaire besluit gegrond te verklaren en in heroverweging tot afwijzing van de aanvraag om planschadevergoeding te besluiten en het advies met de daarin vervatte motivering daaraan ten grondslag te leggen.

Voorgeschiedenis

Bij brief d.d. 17 december 2003 hebben de heer en mevrouw Eldering, wonende Duinweg 101 te Schoorl, een aanvraag om planschadevergoeding ingediend. Omdat de aanvraag is ingediend voor 1 september 2005 is de raad bevoegd orgaan om op de aanvraag te beslissen (het primaire besluit is ook door de raad genomen) en bijgevolg ook het aangewezen orgaan om te beslissen op het bezwaarschrift.

Als schadeveroorzakende maatregel wordt genoemd het bestemmingsplan 'Kampeerplaatsen', vastgesteld door de raad op 27 september 1993, die het mogelijk maakte een receptiegebouw op te richten ten noordwesten van de woning van appellanten

(dat feitelijk de aanleiding vormde voor het indienen van de aanvraag) en ten gevolge waarvan dit object in waarde zou zijn gedaald.

De raad heeft d.d. 26 april 2005 conform het advies van de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) geweigerd schadevergoeding ex artikel 19 WRO toe te kennen.

Tegen dit besluit is d.d. 20 juni 2005 een bezwaarschrift ingediend.

Op 30 mei 2006 heeft de raad besloten het bezwaarschrift van de heer en mevrouw Eldering conform het advies van de commissie van advies voor de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten onder aanvulling van de nadere onderbouwing van SAOZ.

Tegen deze beslissing op bezwaarschrift is d.d. 21 juli 2006 door hen beroep bij de rechtbank ingesteld. Bij uitspraak van 2 juli 2007 heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard en de beslissing op het bezwaarschrift vernietigd en de gemeente opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen de rechtbank in haar uitspraak heeft overwogen. De belangrijkste overwegingen zijn, dat de rechtbank bepaalt dat een planvergelijk moet worden gemaakt ten aanzien van het receptiegebouw (de camping zelf was al aanwezig ten tijde van de aankoop door aanvragers van hun woning in 1974) en dat moet worden beoordeeld of de mogelijkheden onder het voorheen geldende bestemmingsplan nog reëel waren.

Maandag planschadeadvies heeft de aanvraag opnieuw beoordeeld. Zie bijgevoegd advies planschade van 19 maart 2008.

De cie. concludeert - kort gezegd - dat er voor aanvragers ten aanzien van de bouwmogelijkheden enig voordeel ontstaat, omdat er op grond van het oude bestemmingsplan meer en hogere bebouwingsmogelijkheden waren. Wat betreft het toegestane gebruik is onder het nieuwe regime de privacybelemmering iets groter vanwege het intensievere gebruik, maar onder het oude regime was meer geluid- stank en stofhinder te verwachten zodat per saldo de situerings situatie daardoor niet nadelig wordt beïnvloed. Alle factoren tegen elkaar afwegend komen aanvragers (daarom) niet in een planologisch nadeliger positie te verkeren als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan.

Gelet hierop adviseert de cie. de gemeenteraad om het bezwaarschrift tegen het primaire besluit gegrond te verklaren en in heroverweging een nieuw besluit te nemen tot afwijzing van de aanvraag om planschadevergoeding en hun advies met de daarin vervatte motivering daaraan ten grondslag te leggen.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Een voor beroep vatbaar besluit

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

De beslissing op het bezwaarschrift is een raadsbevoegdheid, omdat de aanvraag is ingediend voor 1 september 2005 (voor aanvragen van na die datum is het college ingevolgde het gewijzigde artikel 49 WRO bevoegd orgaan).

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Alleen bezwaarden hebben met de beslissing van doen.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Het betreft hier een wettelijke regeling, waarvoor geen andere mogelijkheden bestaan.

6. **Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Zie hierboven.

7. **Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?**

Er zijn geen financiële middelen met het voorstel gemoeid.

8. **Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

Zie hierboven.

Bijlagen ter inzage:

- 1 uitspraak van de rechtbank
- 2 advies Maandag planschadeadvies bv
- 3 concept beslissing op bezwaarschrift

Bergen, 20 mei 2008

College van Bergen

R. Groninger,
Secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester