

Dienst / Sector: FBV
Registratienummer: 186698

Hengelo,
Raadsvergadering d.d. 29 januari 2008
Agendanummer: B1
Portefeuillehouder: Ter Ellen

Onderwerp: Planschade Oude Bornseweg 156

WIJ STELLEN U VOOR:

te besluiten het verzoek van de heer D.S.H. Planting, Oude Bornseweg 156, 7556 GZ Hengelo tot het toekennen van een schadevergoeding ex artikel 49 van de WRO alsnog toe te wijzen, incl. de wettelijke rente vanaf 31 december 2004.

OVERWEGINGEN:

De commissie voor de bezwaarschriften heeft het bezwaarschrift van de heer Planting tegen het besluit van de raad van 7 november 2006, FBV, nr. 129182 om zijn planschadeverzoek af te wijzen gegrond verklaard wegens de aanwezigheid van een motiveringsgebrek en voorgesteld om het advies nogmaals voor te leggen aan de schadebeoordelingscommissie met inachtneming van haar advies. Het besluit van de raad is destijds genomen in afwijking van het advies van de schadebeoordelingscommissie.

De schadebeoordelingscommissie volgt het oordeel van de commissie voor de bezwaarschriften dat bij maximale invulling van het voorheen geldende planologische regime (het bestemmingsplan "Hengelose Es Noord deelplan Woongebied") achter het perceel van de heer Planting een gebouw met een hoogte van 4,95 meter gerealiseerd had kunnen worden. Het is niet mogelijk dan een tweede bouwlaag te realiseren, van waaruit inkijk in de tuin en woning mogelijk zou zijn geweest.

In die zin is het verrekenen van voor en nadelen niet mogelijk.

De schadebeoordelingscommissie is bij nader inzien van mening dat in haar eindadvies de suggestie gewekt wordt dat de oorspronkelijke bestemming zou zijn verdwenen. Dit is niet het geval, maar het heeft voor de hoogte van de door de schadebeoordelingscommissie getaxeerde waardevermindering geen gevolgen. Verder heeft ook de verwijzing naar de wijzigingsbevoegdheid in het plan Hengelose Es Noord deelplan Woongebied bij de beoordeling geen rol gespeeld.

Als gevolg hiervan treedt bij de planvergelijking een – zij het geringe - verslechtering op. De planologische verslechtering heeft als gevolg een waardevermindering op prijspeildatum 16 september 2004 en voor de berekening van de waardevermindering wordt verwezen naar de bijgevoegde niet openbare financiële memo.

Geadviseerd wordt tot een vergoeding van de schade, te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 31 december 2004, i.c. de dag waarop het verzoek bij de gemeente is binnengekomen.

De hiermee gepaard gaande kosten dienen ten laste gebracht te worden van complex 21 verspreide gronden binnen de bebouwde kom.

In de gegeven situatie waarbij het advies van de schadebeoordelingscommissie geacht wordt deel uit te maken van de motivering, is er naar onze mening voldoende rechtsgrond aanwezig om het verzoek tot het toekennen van een schadevergoeding van de heer Planting toe te wijzen. Het advies heeft inhoudelijk een juiste gevolgtrekking gemaakt en voldoet aan de formeel te stellen eisen.

De overige op dit voorstel betrekking hebbende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,

Ir. Wimjoost Licht

Drs. Frank A.M. Kerckhaert