

Collegevergadering:	23 mei 2023
Portefeuillehouder:	Nvt (Ruimtelijke Ordening)
Status:	openbaar

Onderwerp: Planschade ontwikkeling Tames Visserstraat Schermerhorn

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het planschade advies van 5 april 2023.
2. Conform het advies de aanvraag om tegemoetkoming in planschade af te wijzen.
3. De betaalde leges niet terug te storten.

Samenvatting

Door de eigenaar van het pand aan Zuidje 22 te Schermerhorn is een verzoek om planschade ingediend naar aanleiding van het bestemmingsplan Tames Visserstraat 1 Schermerhorn. De door de gemeente aangewezen onafhankelijk adviseur Langhout Wiarda adviseert om de aanvraag af te wijzen.

Dit voorstel staat in relatie tot programmabegroting

Argumenten

1.1 Er is advies ingewonnen over het planschadeverzoek

Conform de Verordening die de procedure voor planschadeverzoeken beschrijft, is er een onafhankelijke deskundige gevraagd het planschadeverzoek te beoordelen. Langhout Wiarda is een gespecialiseerd bureau dat net als SAOZ en Thorbecke regelmatig door Alkmaar ingeschakeld worden.

2.1 Er is geen planschade geconstateerd

Langhout Wiarda adviseert om het verzoek af te wijzen, omdat er door de initiatiefnemer van het project reeds een vergoeding is betaald ter compensatie van het te derven woongenot.

3.1 Terugstorten leges

Voor het in behandeling nemen van een planschadeverzoek worden leges in rekening gebracht. De mogelijkheid daartoe is landelijk ingevoerd om te voorkomen dat planschadeverzoeken te lichtzinnig ingediend kunnen worden. De leges worden terugbetaald als een planschadeverzoek toegewezen wordt, maar dat is in dit dossier dus niet het geval.

De planschadeprocedure is zorgvuldig doorlopen

1. De eigenaar van de woning Zuidje 22 te Schermerhorn is op 23-08-2022 een verzoek om tegemoetkoming planschade ingediend. De schade zou zijn ontstaan naar het oordeel van de aanvrager door een wijziging van het bestemmingsplan en er 19 appartementen zijn gebouwd.
2. De "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Alkmaar 2016" is gevolgd. Het adviesbureau is op 23-02-2023 bij de aanvrager op locatie geweest. De derde belanghebbende is op 26-01-2023 gehoord en heeft informatie aan de adviseur gemaild.
3. Op 27-02-2023 is door Langhout Wiarda een conceptadvies aangeleverd. Het concept gaf geen aanleiding tot inhoudelijke opmerkingen. Op 05-04-2023 is het definitieve advies van de adviseur ontvangen. Daarin wordt geadviseerd het verzoek af te wijzen.

Kanttekeningen en alternatieven

De planologische wijziging heeft naar het oordeel van de adviseur niet geleid tot nadeel dat nog vergoed zou moeten worden. De adviseur heeft bij zijn advies alle relevante aspecten betrokken en conform de van toepassing zijnde procedureverordening alle belanghebbenden betrokken.

Financiële aspecten

Er zijn geen financiële consequenties.

Programma	Thema	Product nr.	Omschrijving	L/B	N/V	2023	2024	2025	2026
12	Afhandelen planschade verzoeken	36	Kosten tegemoetkoming planschade (adres) (+ wettelijke rente PM	L	N	0			
12	Afhandelen planschade verzoeken	36	Terug te storten leges	L	N	0			
12	Te declareren kosten bij de derde belang hebbende* (naam invullen)			B	V	0			
			Resultaat voor bestemming			0	0	0	0
			Resultaat na bestemming			0	0	0	0

Dit besluit leidt niet tot een begrotingswijziging / budgetwijziging

Vervolg en communicatie

Het Besluit van B&W wordt tezamen met het definitieve advies naar de aanvrager en de derde-belanghebbende verstuurd.

Bijlagen

1. Definitief planschade rapport

Unit: ROE