



Uw brief van: 30 april 2014
Zaaknummer:
Documentnummer: 201510323
Behandeld door: Henk Birza
E-mail adres: info@Pekela.nl
Tel. nummer: 0597 617555
Datum: 7-5-2015
Bijlagen: advies Thorbecke
Verzenddatum:

Betreft: beslissing op planschadeverzoek J.R. Stuutstraat F5

Geachte ,

U heeft de gemeente gevraagd om een planschadevergoeding. Het betreft de naar uw mening ontstane waardevermindering van uw onroerende zaak aan de J.R. Stuutstraat F5 te Nieuwe Pekela. Deze waardevermindering zou zijn veroorzaakt door het bestemmingsplan "De Linten" dat op 27 september 2013 in werking is getreden. In dat plan heeft uw perceel deels de bestemming 'bedrijf' en deels 'agrarisch' gekregen terwijl in het oude plan "Buitengebied Nieuwe Pekela" de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' was. Tevens zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden gewijzigd.

De gemeente heeft het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur gevraagd om als onafhankelijke deskundige op uw aanvraag te adviseren. Op het door het Kenniscentrum uitgebrachte concept-advies zijn door u en door de gemeente opmerkingen gemaakt.

Deze opmerkingen zijn verwerkt in het definitieve advies van bureau Thorbecke (dat intussen was gefuseerd met het Kenniscentrum). Dat advies dient u als bijlage bij deze beschikking aan te treffen.

In het advies zijn de opvolgende planologische situaties met elkaar vergeleken. Bij die vergelijking wordt geconcludeerd dat er voor uw perceel inderdaad van planologisch nadeel sprake is. Ook komt naar voren dat dit nadeel voor u niet te voorzien was en niet voor uw eigen risico dient te komen. De schade komt daarom voor tegemoetkoming in aanmerking.

In het planschaderecht is vastgesteld dat vergoeding of compensatie van planschade niet alleen in geld, maar ook in natura kan plaatsvinden. Compensatie in natura kan bijvoorbeeld door het herstellen van de bestemmingen en de gebruiksmogelijkheden van een perceel zoals dat in het 'oude' bestemmingsplan gold. De verzoeker wordt dan in een vergelijkbare positie als vóór de bestemmingsplanwijziging gebracht. In de rechtspraak zijn criteria geformuleerd ter bescherming van de belangen van de verzoeker om planschade. Meer daarover in het bijgaande advies.

De in het advies van het bureau Thorbecke beschreven feiten en de aangevoerde redenering komen ons overtuigend voor. Wij hebben geen reden tot twijfel over de juistheid van het advies.

Daarom hebben wij besloten om dat advies en de motivering ervan over te nemen. Dat houdt in dat wij uw verzoek om tegemoetkoming in geleden planschade toewijzen. Wij achten het wenselijk om de planschade in natura te compenseren en wij hebben daarom besloten om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Op korte termijn zullen wij de procedure starten om ten aanzien van uw perceel de gebruik- en bebouwingsmogelijkheden te herstellen. Dat zal gebeuren door middel van een planologische wijziging, vast te stellen door de gemeenteraad.

Daarbij zeggen wij u toe dat, indien compensatie in natura niet mogelijk zou blijken vanwege redenen die buiten uw macht of van die van uw rechtsopvolgers liggen, alsnog zal worden overgegaan tot een geldelijke vergoeding. In dat laatste geval zullen de wettelijke bepalingen die voor een verzoek om tegemoetkoming in planschade gelden, weer volledig van toepassing zijn.

Omdat uw verzoek geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen, wordt het door u betaalde recht (van € 300,-), aan u terugbetaald. Dat bedrag zal binnenkort op uw rekening worden bijgeschreven.

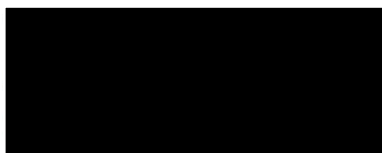
Wij gaan er van uit u hiermee volledig te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben omtrent deze beschikking dan kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde medewerker.

Wanneer u het met deze beslissing niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de dag na verzending van deze beschikking, een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het College van burgemeester en wethouders van Pekela, Postbus 20.000, 9665 ZM Oude Pekela. Tegen de beslissing op bezwaar staat daarna nog beroep open.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Pekela,

burgemeester
M. Schollema

secretaris
J. van der Woude



Uw brief van: 30 april 2014

Zaaknummer:

Documentnummer: 201625343

Behandeld door: Berry Strik

E-mail adres: info@Pekela.nl

Tel. nummer: 0597 617555

Datum: 16-11-2016

Bijlagen:

Verzenddatum: 16 NOV 2016

Betreft: Herziening bestemmingsplan voor perceel J.R.Stuutstraat F 5

Geachte ,

Naar aanleiding van uw verzoek om planschadevergoeding, heeft de gemeente bij besluit van 7 mei 2015 ingestemd om de aan u toegekende planschade in natura te compenseren. Dit heeft er toe geleid dat een herziening van het bestemmingsplan is opgesteld voor het perceel J.R. Stuutstraat F 5. Daarin zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen zoals die golden in het eerder geldende bestemmingsplan "Buitengebied Nieuwe Pekela". Belangrijk daarbij is dat de mogelijkheden niet onbeperkt zijn opgenomen; deze kunnen worden toegepast tot uiterlijk 2 jaar na de onherroepelijke inwerkingtreding van deze partiële herziening.

Het ontwerp bestemmingsplan 'De Linten, Partiele herziening Jan R. Stuutstraat F 5 te Nieuwe Pekela' is nu gereed. Dit ontwerp ligt ter inzage vanaf 17 november 2016 t/m 28 december 2016. Tijdens deze periode kan door een ieder een zienswijze worden ingediend wanneer zij hier aanleiding toe zien.

Wilt u het plan inzien, dan kunt u dit vinden op de website van de gemeente Pekela onder het kopje 'bekendmakingen' bij het onderwerp 'bestemmingsplannen'. Ook is het bestemmingsplan te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij nemen aan u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u toch nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met de bovengenoemde behandelende medewerker.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Pekela,

De heer B. Strik
Adviseur omgevingsbeleid en ontwikkeling

Daarom hebben wij besloten om dat advies en de motivering ervan over te nemen. Dat houdt in dat wij uw verzoek om tegemoetkoming in geleden planschade toewijzen. Wij achten het wenselijk om de planschade in natura te compenseren en wij hebben daarom besloten om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Op korte termijn zullen wij de procedure starten om ten aanzien van uw perceel de gebruik- en bebouwingsmogelijkheden te herstellen. Dat zal gebeuren door middel van een planologische wijziging, vast te stellen door de gemeenteraad.

Daarbij zeggen wij u toe dat, indien compensatie in natura niet mogelijk zou blijken vanwege redenen die buiten uw macht of van die van uw rechtsopvolgers liggen, alsnog zal worden overgegaan tot een geldelijke vergoeding. In dat laatste geval zullen de wettelijke bepalingen die voor een verzoek om tegemoetkoming in planschade gelden, weer volledig van toepassing zijn.

Omdat uw verzoek geheel of gedeeltelijk wordt toegewezen, wordt het door u betaalde recht (van € 300,-), aan u terugbetaald. Dat bedrag zal binnenkort op uw rekening worden bijgeschreven.

Wij gaan er van uit u hiermee volledig te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben omtrent deze beschikking dan kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd vermelde medewerker.

Wanneer u het met deze beslissing niet eens bent, kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de dag na verzending van deze beschikking, een gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift indienen bij het College van burgemeester en wethouders van Pekela, Postbus 20.000, 9665 ZM Oude Pekela.

Tegen de beslissing op bezwaar staat daarna nog beroep open.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Pekela,

burgemeester
M. Schollema



secretaris
J. van der Woude

