VN2024-015329
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor het DB Oost van 05 november 2024

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: A2

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissing op het bezwaarschrift tegen de toekenning van planschade tot een bedrag van € 10.700,--.

Het dagelijks bestuur Oost besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- Het bezwaarschrift gegrond te verklaren;
- het besluit van 24 november 2023 te herroepen;
- het verzoek om een vergoeding van planschade alsnog af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaar gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen en het verzoek om een planschadevergoeding alsnog af te wijzen. Dat betekent dat de toegekende planschade wordt ingetrokken en alsnog wordt geweigerd.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 8 juni 2022 heeft het college een omgevingsvergunning verleend aan een projectontwikkelaar (hierna: bezwaarmaker) voor het vergroten en transformeren van het pand aan de Kamerlingh Onneslaan 1 e.v./Middenweg 56 e.v.

Na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning, heeft een van de omwonenden (hierna: derde-belanghebbende) een zogenoemd planschadeverzoek ingediend.

Bij besluit van 24 november 2023 heeft het college aan de derde-belanghebbende planschade toegekend tot een bedrag van € 10.700,--. De toegekende planschade zal, vanwege een met bezwaarmaker gesloten anterieure vaststellingsovereenkomst, worden verhaald op bezwaarmaker.

Bezwaarmaker heeft bezwaar gemaakt tegen het besluit waarmee aan de derde-belanghebbende planschade is toegekend.

NB op deze zaak is het oude recht van toepassing.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).
Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college te

beslissen op bezwaarschriften die zijn gericht tegen in ondermandaat genomen besluiten.

Onderbouwing besluit

Bezwaren

Bezwaarmaker stelt zich – kort en goed – op het standpunt dat de derde-belanghebbende actief het risico heeft aanvaard op vermindering van de waarde van zijn woning. Hij wist namelijk ten tijde van de vaststelling van de Structuurvisie al dat, gelet op de ligging van zijn woning, die in waarde zou kunnen gaan verminderen. Daarnaast is het maatschappelijk risico ten onrechte vastgesteld op 3%. Onder verwijzing naar een overgelegd tegenrapport stelt bezwaarmaker zich op het standpunt dat dit 5% had moeten zijn.

Overwegingen

De bezwaarschriftencommissie (commissie) is van mening dat de derde-belanghebbende niet kan worden tegengeworpen dat hij actief het risico heeft aanvaard op vermindering van de waarde van zijn woning. Weliswaar staat in de Structuurvisie dat de Middenweg is aan te merken als een stadsstraat in ontwikkeling, maar uit het stuk op geen enkele wijze blijkt dat de maatregelen die kunnen/moeten worden genomen om te komen tot een voldragen stadsstraat bestaan uit het wijzigen van functies van bestaande bebouwing naar de functie 'wonen' (alleen andersom). Wel stelt bezwaarmaker terecht dat het college ten onrechte is uitgegaan van een maatschappelijk risico van 3%. Naar de mening van de commissie past de ontwikkeling van bezwaarmaker (het project waarvoor de omgevingsvergunning is verleend) naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving. Ook past de ontwikkeling in het door het college gevoerde ruimtelijke beleid (toevoegen woningen door verdichting en intensivering). Het maatschappelijke risico moet naar de mening van de commissie daarom worden vastgesteld op 5%. En bij een maatschappelijk risico van 5% van de waarde van de woning, is de toe te kennen planschade € 0,--.

Conclusie

De commissie adviseert om het bezwaar gegrond te verklaren, het besluit waarmee planschade is toegekend te herroepen en alsnog te weigeren om planschade toe te kennen.

Advies, afstemming en Participatie

Het advies is voorgelegd aan R&D. R&D wenst niet contrair te gaan aan het advies van de commissie.

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Gemeente Amsterdam

DB

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-065380	Stadsdeel Oost Voordracht (pdf)
AD2024-065381	VERTROUWELIJK - 24.000393; Advies bezwaarschriftencommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord