

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 17763-2026

Medewerker	:	Britt Oostveen
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	12 mei 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Advies bezwarenadviescommissie – Zaak: 43789-2025 -</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Brief beslissing op bezwaar – Zaak: 43789-2025 -</p>
<p>AFSTEMMING MET</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. Portefeuillehouder wethouder M. Blind</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Beslissing op bezwaar tegen het besluit tot het toekennen van een tegemoetkoming in planschade aan de eigenaren, woonachtig op het perceel Van Laakstraat 8 in Boskamp.</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. De bezwaren ontvankelijk maar ongegrond te verklaren;
2. Het besluit van 23 september 2025 waarin een besluit is genomen op een aanvraag om tegemoetkoming in geleden planschade voor het perceel Van Laakstraat 8 in Boskamp in stand te laten.

SAMENVATTING

Op 22 oktober 2025 ontvingen wij een bezwaarschrift tegen ons besluit van 23 september 2025, tot het toekennen van een tegemoetkoming in planschade aan de eigenaren, woonachtig op het perceel Van Laakstraat 8 in Boskamp. De Bezwarenadviescommissie algemene zaken heeft op 9 december 2025 een hoorzitting gehouden en een advies uitgebracht over de te nemen beslissing op bezwaren. Het college heeft het advies overgenomen en besloten het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het primaire besluit in stand te laten.

AANLEIDING

Per brief van 22 oktober 2025 hebben bezwaarden een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van uw college van burgemeester en wethouders van 23 september 2025, verzonden op 25 september 2025, strekkende tot het toekennen van een tegemoetkoming in geleden planschade aan de eigenaren, woonachtig op het perceel Van Laakstraat 8 in Boskamp.

De bezwaren zijn (kort) samengevat:

1. Het adviesbureau Thorbecke heeft onvolledig en onjuist onderzoek uitgevoerd omdat er gebruik is gemaakt van oude foto's en er geen onderzoek op locatie heeft plaatsgevonden. Dit maakt naar mening van bezwaarden dat het onderzoek niet representatief is voor de feitelijke situatie ter plaatse.
2. De foto's die door bezwaarden zijn aangeleverd op 16 augustus 2025 zijn niet betrokken bij de beoordeling door Thorbecke. Bezwaarden zijn van mening dat deze foto's essentieel zijn voor een zorgvuldig onderzoek.
3. In het advies van Thorbecke wordt uitgegaan van een te hoge bouwhoogte en een onjuiste situering van de nieuwe woningen. De nieuwe bebouwing zal lager zijn dan de bestaande schuur, verder naar achteren op het perceel komen te staan en daardoor geen schaduw hinder veroorzaken voor omwonenden.
4. Er is nog niet gebouwd op het perceel waardoor er naar mening van bezwaarden nog geen feitelijke hinder bestaat of waardedaling kan worden vastgesteld.
5. Het advies is partijdig, er dient een nieuw onafhankelijk onderzoek te komen.

De Bezwarenadviescommissie algemene zaken heeft het bezwaarschrift behandeld tijdens een hoorzitting op 9 december 2025 en heeft hierover advies aan u uitgebracht. Dit advies voorziet in beslissing op bezwaarschrift.

BEOOGD RESULTAAT

Beslissing op bezwaar nemen.

KADER

Wet ruimtelijke ordening

Omgevingswet

Tijdelijk deel omgevingsplan: Bestemmingsplan Boskamp, Eikelhofweg 5, vastgesteld op 06-05-2024

ARGUMENTEN VOOR

Hoorzitting

De commissie heeft op 9 december 2025 een hoorzitting gehouden en op 17 april 2026 advies uitgebracht. Het advies van de commissie is als bijlage bijgevoegd.

De overwegingen van de commissie luiden:

1 Onvolledig en onjuist onderzoek door Thorbecke

- **Bezwaarpunt:** Het onderzoek zou onjuist zijn omdat geen locatiebezoek is gedaan en gebruik is gemaakt van oude foto's.
- **Reactie college:** Bij planschade is niet de feitelijke situatie bepalend, maar wat planologisch maximaal mogelijk is.
- **Oordeel commissie:** Dit volgt vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak; de feitelijke situatie hoeft niet te worden betrokken.
- **Conclusie:** Bezwaargrond ongegrond.

2 Foto's van bezwaarden niet meegenomen

- **Bezwaarpunt:** Door bezwaarden aangeleverde foto's zijn niet gebruikt en hadden moeten meewegen.
- **Reactie college:** Foto's tonen de feitelijke situatie en zijn daarom niet relevant voor een planvergelijking.
- **Oordeel commissie:** Foto's vallen buiten het beoordelingskader bij planschade; alleen planologische mogelijkheden tellen.
- **Conclusie:** Bezwaargrond ongegrond.

3 Uitgangspunten Thorbecke onjuist

- **Bezwaarpunt:** Thorbecke gaat uit van te hoge en onjuist gesitueerde bebouwing; in werkelijkheid komt de bebouwing lager en verder weg te staan.
- **Reactie college:** De maximale planologische mogelijkheden zijn leidend, niet de feitelijke uitwerking.
- **Oordeel commissie:** Ook als de maximale mogelijkheden niet worden benut, mogen deze planologisch wel en moeten ze worden meegenomen.
- **Conclusie:** Bezwaargrond ongegrond.

4 Geen feitelijke hinder, dus geen waardedaling

- Bezwaarpunt: Omdat er nog niet is gebouwd, kan geen waardedaling zijn vastgesteld.
- Reactie college: De peildatum is de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, niet het moment van realisatie.
- Oordeel commissie: Dit volgt vaste jurisprudentie; waardevermindering wordt beoordeeld op basis van planologische mogelijkheden direct vóór en na de peildatum.
- Conclusie: Bezwaargrond ongegrond.

5 Verzoek om nieuw onafhankelijk onderzoek

- Bezwaarpunt: Bezwaarden vragen om een nieuw en actueel onderzoek.
- Reactie college: Het taxatierapport is opgesteld door een professioneel en onafhankelijk bureau.
- Oordeel commissie: Kritiek op een taxatierapport moet worden onderbouwd met een deskundig tegenrapport; dit ontbreekt.
- Conclusie: Geen aanleiding voor een nieuw onderzoek.

Conclusie: geen enkele bezwaargrond toont aan dat het genomen besluit onjuist of onzorgvuldig is.

Reactie op het advies van de commissie

Het team Ruimtelijke Realisatie kan zich vinden in het advies van de commissie.

ARGUMENT TEGEN

N.v.t.

RISICO'S

Tegen dit besluit staat beroep open. Dat is een gebruikelijk risico.

FINANCIËN

N.v.t.

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

N.v.t.

COMMUNICATIE

Beide partijen worden per brief geïnformeerd. De conceptbrief is als bijlage bij deze adviesnota gevoegd.

PLANNING EN UITVOERING

Na besluitvorming wordt uw brief aan partijen gezonden. Tegen dit besluit staat beroep open. Na het verstrijken van de beroepstermijn wordt de planschade uitgekeerd mits er geen beroep is ingesteld.