

Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Uw contact K. Martheze  
T (020) 540 47 59  
F (020) 540 45 59  
gemeente@amstelveen.nl

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen  
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum  
van deze brief

Heer / mevrouw  
Laan van Deshima  
1181 VW Amstelveen

Datum 14 juli 2014  
Uw mondelinge zienswijze van 10 juni 2014

Uw kenmerk -  
Ons kenmerk Z-2009/027721

Betreft Ontwerp 'Uitwerkingsplan Amstelveen Stadshart, Van Heuven Goedhartlaan 15-17':  
Samenvatting van uw mondelinge reactie en beantwoording van uw vraag.

Geachte heer en mevrouw,

Op dinsdag 10 juni jongstleden heeft u van de gelegenheid gebruik gemaakt een mondelinge reactie naar voren te brengen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp 'Uitwerkingsplan Amstelveen Stadshart, Van Heuven Goedhartlaan 15-17'. In deze brief vindt u een korte samenvatting van uw mondelinge reactie en de beantwoording van uw vraag.

Tijdens het gesprek, waarbij de gemeente werd vertegenwoordigd door mevrouw M. Maarschalk en de heer K. Martheze, heeft u aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het nieuwbouwplan.

U heeft echter uw zorgen geuit aangaande de bouwhoogte en de schaduwwerking die daardoor wordt veroorzaakt op uw woning en u heeft gevraagd naar de mogelijkheden van een verzoek tot planschadevergoeding.

Met het oog op voorgaande zal uw reactie niet als zienswijze worden aangemerkt. Middels deze brief wordt u op de hoogte gesteld van de bezonningsstudie (zie bijlage 1) en van de procedure voor een verzoek om planschade.

#### Bezonningsstudie

In bijlage 1 vindt u de bezonningsstudie die gebaseerd is op het Voorlopig Ontwerp.

#### Procedure voor een verzoek om planschade

##### *Wat is planschade?*

In het geval een bestemmingsplan wordt gewijzigd of een omgevingsvergunning wordt verleend in afwijking van een bestemmingsplan kan het voorkomen dat u hierdoor schade lijdt. Hiervan kan sprake zijn als uw woning bijvoorbeeld minder waard wordt.

In een dergelijk geval heeft u mogelijk recht op een tegemoetkoming in deze schade, de zogenoemde 'planschadevergoeding'. U kunt de gemeente verzoeken om (een deel) van deze schade te vergoeden. Aan een verzoek om planschade zijn kosten verbonden.



#### *Recht op planschade?*

U heeft recht op een vergoeding als er schade ontstaat als gevolg van een voor u nadelige planologische wijziging. Een wijziging kan bijvoorbeeld inhouden dat nu een gebouw gebouwd mag worden daar waar eerst niets gebouwd mocht worden. Om te weten of er planschade is, wordt een vergelijking gemaakt tussen het oude bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan.

U krijgt uw schade vergoed als:

- er daadwerkelijk schade is;
- de schade niet op een andere manier wordt vergoed;
- de schade niet te voorzien of te voorkomen was.

In de Wet ruimtelijke ordening is een drempel opgenomen. In het geval de planschade minder dan 2% van de waarde uw huis of inkomen betreft wordt de aanvraag voor een tegemoetkoming niet verder in behandeling genomen. Een verzoek om een tegemoetkoming in de schade kunt u indienen binnen 5 jaar nadat een nadelige wijziging inwerking is getreden.

#### *Haalbaarheid van uw planschadeverzoek*

Om u van dienst te zijn geeft de gemeente u graag informatie aangaande de verwachte haalbaarheid van uw planschadeverzoek. Eerder kwam reeds naar voren dat een verzoek om tegemoetkoming in schade binnen 5 jaar nadat een voor u nadelige wijziging inwerking is getreden kan worden ingediend.

Voorliggend ruimtelijk plan betreft een uitwerkingsplan. Het uitwerkingsplan geeft invulling aan een uitwerkingsplicht die in het bestemmingsplan Stadshart (2008) is opgenomen. De mogelijkheid van een ontwikkeling met een bouwhoogte 42 meter op de locatie Van Heuven Goedhartlaan 15-17 is dus al gecreëerd in het bestemmingsplan Stadshart dat in 2008 inwerking is getreden. Dit houdt in dat uw aanvraag niet binnen de gestelde termijn van 5 jaar is ingediend.

#### *Indienen van een verzoek om planschade*

Deze verwachte haalbaarheid van een planschadeverzoek staat uw mogelijkheid een dergelijk verzoek in te dienen niet in de weg. Een verzoek om planschade dient u middels een speciaal formulier in bij de gemeente (zie bijlage 2: 'Aanvraag tegemoetkoming in planschade ex artikel 6.1 Wro').

Naast de persoonlijke gegevens kunt u op het formulier aangeven:

- waarom u schade heeft,
- de hoogte van het bedrag van de tegemoetkoming die u wenst en
- een onderbouwing van de hoogte van dit bedrag.

Het ingevulde en ondertekende formulier kunt u richten aan:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen  
Postbus 4  
1180 BA Amstelveen

Ook kunt u het ingevulde en ondertekende formulier afgeven bij de balie Bouwen en Vergunningen. De balie Bouwen en Vergunningen is geopend op:

- Maandag, dinsdag en woensdag van 8.30 tot 15.30
- Donderdag van 8.30 tot 16.30
- Vrijdag van 8.30 tot 12.30



*Wat gebeurt er met uw verzoek?*

Eerst wordt gecontroleerd of het formulier volledig en correct is ingevuld. Vervolgens wordt het formulier verzonden naar een onafhankelijke commissie, die het planschadeverzoek beoordeelt. Deze commissie, die uit deskundigen bestaat, stelt een advies op waarop u en andere partijen kunnen reageren. De gemeente bepaalt uiteindelijk of u de schade vergoed krijgt. Een planschadeprocedure kan enkele jaren in beslag nemen.

*Bent u het niet eens met de beslissing?*

In het geval u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente kunt u bij de gemeente een bezwaarschrift indienen.

*Kosten*

Zoals eerder werd aangegeven zijn er kosten verbonden aan een verzoek om planschade. Om uw verzoek in behandeling te nemen wordt per verzoek €500 in rekening gebracht. Indien uw verzoek leidt tot het uitkeren van een schadevergoeding ontvangt u dit bedrag retour.

*Achtergrondinformatie*

In bijlage 3 vindt u de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Amstelveen'. In deze verordening vindt u achtergrondinformatie over het verzoek om en de procedure van planschade.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,

J. de Poorter  
Teamleider van de afdeling Ruimtelijke Ordening

- Bijlagen
1. Bezonningsstudie Van Heuven Goedhartlaan 15-17
  2. Aanvraag tegemoetkoming in planschade ex artikel 6.1 Wro
  3. Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Amstelveen