

Planologische risicoanalyse horecavoorzieningen Heemstedse Dreef

Kenmerk : T-8842
Datum : 19 januari 2022

Opdrachtgever:
Gemeente Heemstede
Postbus 352
2100 AJ Heemstede

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

Inhoudsopgave

- 1. Aanleiding tot het advies..... 3**
- 2. Procedure; van toepassing zijnde recht..... 3**
- 3. Toelichting opdrachtgever en onderzoek ter plaatse..... 3**
- 4. Overwegingen van de adviseur..... 3**
 - 4.1. Ten aanzien van de hoofdzaak..... 3
 - 4.1.1. Vergelijking van de planologische regimes..... 4
 - 4.1.2. Schade/schade ten laste van verzoeker/hoogte schadevergoeding 8
 - 4.1.3. Normaal maatschappelijk risico 9
- 5. Planschademanagement....11**
- 6. Conclusie11**

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

1. Aanleiding tot het advies.

Door de gemeente Heemstede is verzocht een globale planologische risicoanalyse te verrichten in verband met de voorgenomen medewerking aan twee tijdelijke ambulante horeca-voorzieningen aan de parallelweg langs de Heemsteedse Dreef nabij de haven te Heemstede.

De adviseur die het advies uitbrengt is RT Register-Taxateur, ingeschreven onder nummer RT971052508, planschade- en onteigeningsdeskundige, planschade- en onteigeningstaxateur, ingeschreven in het Register Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding (DOBS), rentmeester en Gerechtelijk Deskundige (LRGD) op het gebied van Bestuursrechtelijke schadevergoedingen. Ingeschreven onder nummer D0444 en partner bij Langhout & Wiarda bestuurschade- en omgevingsrecht- deskundigen te Oranjewoud.

Het betreft een wettelijke taxatie op basis van artikel 6.1 e.v. Wro. De taxatie is verricht op basis van planmaximalisatie en wijkt om die reden af van een reguliere taxatie van een onroerende zaak voor bijvoorbeeld koop, huur of een andere marktwaardebepaling. Ik heb de taxatie derhalve verricht in mijn kwaliteit als taxateur planschade. Zij wijkt ook voor wat betreft de omvang van de onderzoeksplicht en de rapportagevereisten af van de bepalingen uit de NRV T Reglementen of de internationale standaarden. De fundamentele beginselen, zoals verwoord in het Reglement Gedrags- en Beroepsregels, zijn wel van toepassing.

Door ondergetekende is geen (nader) titelonderzoek gedaan naar eventuele zakelijke rechten.

Het correspondentieadres is: Adviesgroep Langhout & Wiarda juristen, Heidelaan 15-B, 8453 XG Oranjewoud.

Telefoonnummer :
Telefaxnummer :
E-mailadres :
Website: : www.langhoutwiarda.nl

De planologische risicoanalyse geeft aan opdrachtgever een indicatie omtrent de vermogensschade, in casu de indirecte planschade. De adviseur aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid jegens opdrachtgever of derden met betrekking tot deze analyse. Door Langhout & Wiarda worden algemene voorwaarden gehanteerd waaronder de dienstverlening plaatsvindt. Deze algemene voorwaarden treft u aan op onze website. U kunt de algemene voorwaarden daar raadplegen. Op uw verzoek worden de algemene voorwaarden graag kosteloos toegezonden.

2. Procedure; van toepassing zijnde recht.

In verband met het feit dat het in casu gaat om een planologische risicoanalyse komen procedurele aspecten in deze advisering niet aan de orde. Het van toepassing zijnde recht is de Wet ruimtelijke ordening van 20 oktober 2006, Stb. 566. In dit recht is onder meer een forfaitair maatschappelijk risico opgenomen (artikel 6.2 van de Wro) van 2%.

3. Toelichting opdrachtgever.

De opdracht is schriftelijk toegelicht door de heer

4. Overwegingen van de adviseur.

4.1. Ten aanzien van de hoofdzaak.

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

4.1.1. Vergelijking van de planologische regimes.

Algemeen.

Teneinde te beoordelen of als gevolg van de planologische wijzigingen planologisch nadeel zal optreden dient te worden bezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime ten gevolge waarvan een belanghebbende schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de mogelijk schadeveroorzakende planologische maatregel en het daaraan voorafgaande planologische regime.

Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen op grond van deze regimes maximaal kon worden gerealiseerd, ongeacht de vraag of verwezenlijking daadwerkelijk heeft plaatsgevonden. Dus hoezeer de feitelijke situatie ook afwijkt van de planologisch meest ongunstige situatie, van die laatste situatie moet worden uitgegaan.

Slechts wanneer realisering van de maximale mogelijkheden van het planologische regime met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan daarin aanleiding worden gevonden om te oordelen dat van voormeld uitgangspunt moet worden afgeweken. De Afdeling noemt in dit kader in haar uitspraken milieuhygiënische beperkingen dan wel andere omstandigheden (AbRS 7 november 2007, nr. [200702220/1](#)), en feitelijke of juridische belemmeringen (AbRS 30 mei 2007, nr. [200609211/1](#) en AbRS 27 december 2006, nr. [200603619/1](#)). De Afdeling legt de lat evenwel hoog en wijkt niet snel af van de hoofdregel van maximale invulling.

In het kader van de maximale invulling van het **oude** planologische regime dienen bij indirecte planschade overgangsbepalingen in beginsel buiten beschouwing te blijven, omdat overgangsbepalingen van een andere orde zijn dan de overige voorschriften betreffende de bestemmingen van de in dat plan begrepen gronden. Immers de bestaande situatie past niet binnen de bestemmingsregeling en beoogd wordt om aan deze strijdige situatie een einde te maken binnen de planperiode. Indien bebouwing en/of gebruik onder de werking van het overgangsrecht wordt gebracht is leidt die maatregel in het algemeen wel tot een planologische verslechtering.

Flexibiliteitsbepalingen.

Bij het bepalen van de maximale invulling van de planologische mogelijkheden van het nieuwe en oude planologische regime worden binnenplanse afwijkingen buiten beschouwing gelaten. Deze flexibiliteitsbepalingen zijn sedert de invoering van de Wro op 1 juli 2008 zelfstandige titels voor schade. Bij directe planschade geldt, dat eerst bij weigering, of verlening van de binnenplanse afwijking onder beperkende voorwaarden, zij ten opzichte van het voorafgaande planologische regime tot schade zouden kunnen leiden.

Vigerende planologische regime.

De gronden zijn gelegen binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Woonwijken Noordoost' dat op 19 februari 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Aan de relevante gronden zijn de bestemming 'Verkeer' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' toegekend. In het kader van deze beoordeling vormt de dubbelbestemmingen geen beletsel voor het plaatsen van de horecavoorzieningen.

De gronden met de bestemming '**Verkeer**' zijn, voor zover relevant, bestemd voor: wegverkeer; voet- en fietspaden en verblijfsgebieden. Ondergeschikt hieraan zijn onder andere parkeer- en speelvoorzieningen, straten en paden met de daarbij behorend bouwwerken, geen gebouwen

Kenmerk: T-8842
 Datum: 19 januari 2022

zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- de hoogte van perceel- en terreinafscheidings ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- de hoogte van masten ten hoogste 7 meter mag bedragen.

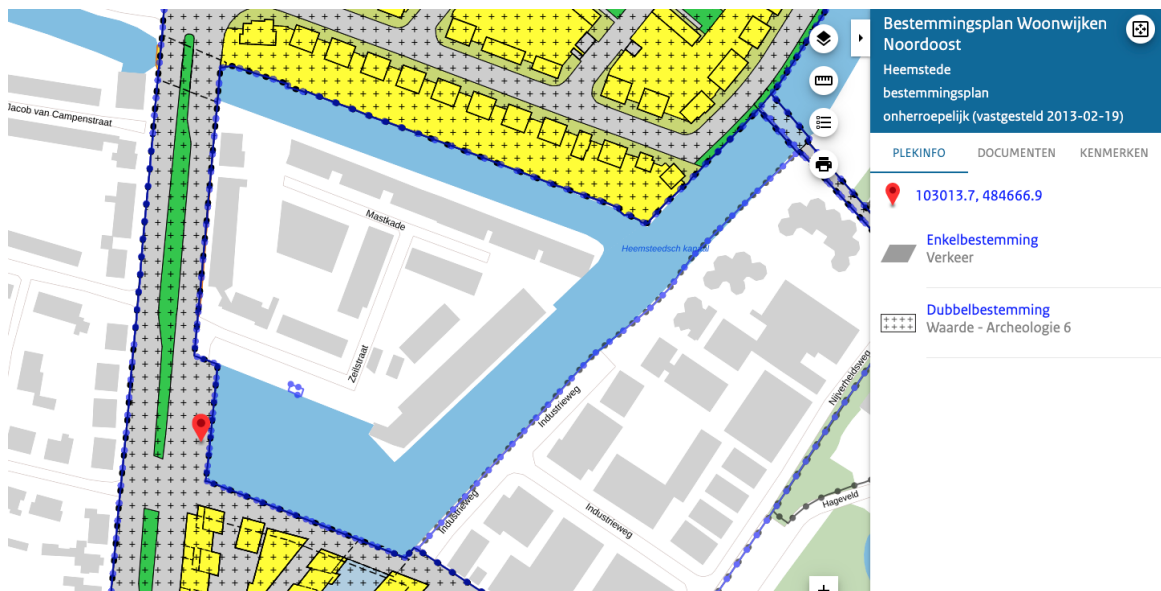
In de planregels is nog een aantal specifieke gebruiksbepalingen opgenomen, zoals het verbod van het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven.

De bouw van beide gebouwen en het beoogde gebruik zijn in strijd met het bestemmingsplan.

Voor de volledige regels verwijs ik naar het bestemmingsplan.

De bestemmingsplannen “ Horeca en terrassen’ van 2019 en ‘Aanvullende voorschriften parkeren’ van 2020 zijn in casu niet van belang is.

Fragment verbeelding.

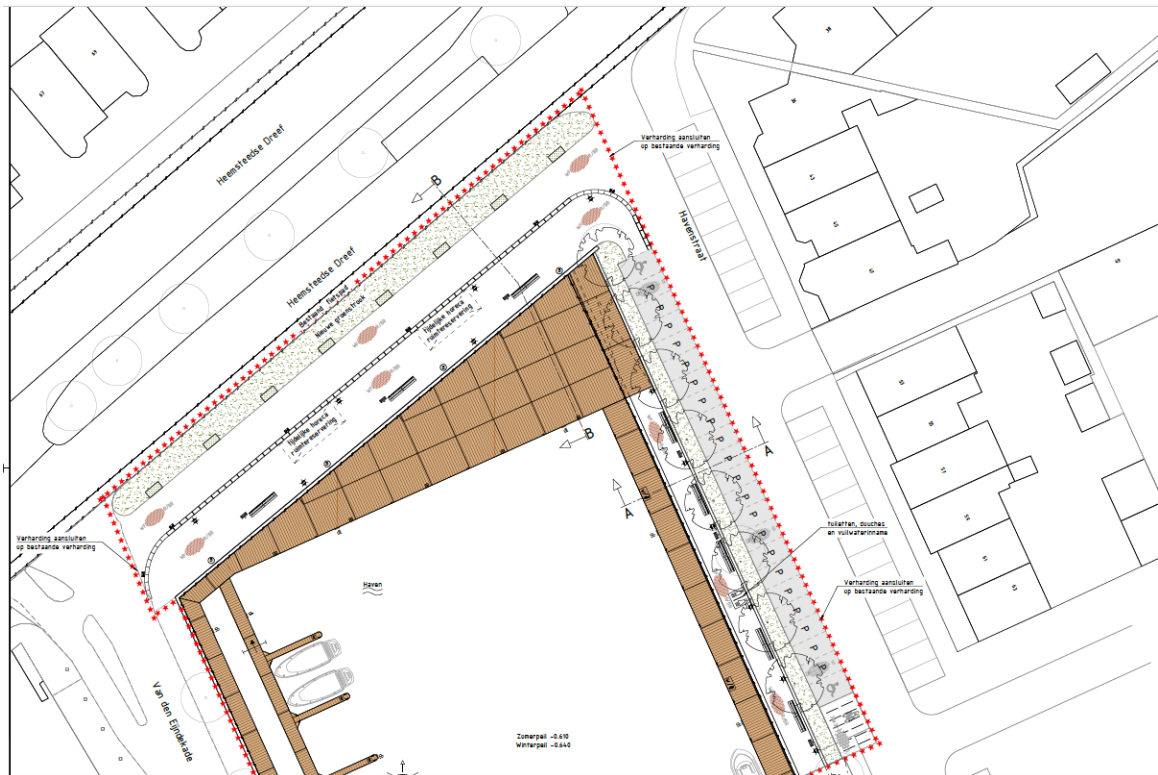


Het nieuwe planologische regime.

In het kader van de herinrichting van de Havendreef zullen er twee tijdelijke ambulante horecavoorzieningen worden gecreëerd aan de parallelweg langs de Heemstedse Dreef met elk een grondvloeroppervlak van circa 21 m² en een hoogte van circa 3 meter.

Kenmerk: T-8842
 Datum: 19 januari 2022

Impressie.



Vergelijking.

Voor de beoordeling van een aanvraag om schadevergoeding dient te worden bezien of sprake is van een wijziging van het planologische regime waardoor een belanghebbende in een nadeliger positie zal komen te verkeren, ten gevolge waarvan hij schade lijdt of zal lijden.

Opeenvolgende bebouwingmogelijkheden.

Binnen de verkeersbestemming zijn ter plekke alleen bouwwerken, geen gebouwen en masten zijnde, mogelijk tot een hoogte van maximaal 3 meter. De hoogte van masten bedraagt maximaal 7 meter.

Op grond van het beoogde nieuwe planologische regime biedt het plan de mogelijkheid tot de bouw van 2 ambulante tijdelijke horecavoorzieningen met elk een oppervlak van circa 21 m² en een hoogte van circa 3 meter.

Uitzicht.

Algemeen.

Indien bebouwingmogelijkheden wijzigen kan dat van invloed zijn op het uitzicht dat op basis van het voorafgaande planologische regime bestond. Dit kan wijzigen, waarbij erop wordt gewezen dat niet iedere wijziging ook tot een planologische nadeligere situatie leidt. Maatgevend voor de vraag of als gevolg van de planologische wijziging schade is ontstaan is of een redelijk denkend en handelend koper als gevolg van de planologische wijziging zijn koopbereidheid en biedprijs neerwaarts zal bijstellen. Het uitzicht dient derhalve waardebepalend te zijn. Het uitzicht kan in verticaal en in horizontaal opzicht zijn gewijzigd. In het algemeen zal bij een grondgebonden woning het uitzicht vanuit de begane grondlaag meer waardebepalend zijn dan uitzicht

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

vanuit de verdiepingen, waarin zich in de regel de slaapvertrekken en dergelijke functies bevinden. Ook de kwaliteit van het uitzicht dient in de beoordeling te worden betrokken.

Inhoudelijk.

Ten aanzien van het uitzicht merk ik het volgende op. Op grond van de tussenliggende bestemming(en) is de bouw van andere bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, mogelijk tot maximaal 3 meter. De hoogte van masten bedraagt maximaal 7 meter.

De ten westen van de locaties gelegen woningen (Heemstedse Dreef 65, 67, 69 en 71) liggen op circa 40 meter uit de geplande horecavoorzieningen. De afstand tot het appartementen-gebouw op de hoek van de Heemstedse Dreef en de Van den Eijdenkade bedraagt eveneens circa 40 meter.

Naar mijn mening wordt het uitzicht niet verslechterd door de beoogde twee horecavoorzieningen, gelet op de bouwhoogte van 3 meter, de omvang, de afstand en de tussenliggende bestemming(en).

Bezonnings situatie/schaduwwerking.

Algemeen.

Daglichttoetreding in de woning en de bezonning zijn van invloed op het woongenot dat aan een woning ontleend wordt. Bij de vergelijking van de opeenvolgende bezonnings situaties is aan de hand van de zonnebanenkaart van het KNMI (Zonnebanenkaart 52° noorderbreedte) beoordeeld of de bezonnings situatie is verslechterd ten opzichte van het maximaal opgevulde voorafgaande planologische regime.

Inhoudelijk.

Qua bezonning zal er geen planologische verslechtering optreden voor de omliggende woningen/appartementen, gelet op de afstand en de bouwhoogte van beide gebouwen.

Conclusie: Qua bebouwing is geen sprake van een planologische verslechtering voor de omliggende woningen aan Heemstedse Dreef.

Opeenvolgende gebruiksmogelijkheden.

Indien de gebruiksmogelijkheden worden vergeleken dan geldt het volgende. Op grond van het bestemmingsplan mogen de gronden voor verkeersdoeleinden worden gebruikt.

De nieuwe situatie betreft het plaatsen van twee tijdelijke ambulante horecavoorzieningen.

Privacy.

Algemeen.

Onder privacy wordt verstaan het ongehinderd alleen in eigen kring kunnen vertoeven in de onroerende zaak zonder dat de buitenwereld daar inbreuk op maakt of weet van heeft. Beoordeeld wordt of als gevolg van de planologische wijziging ten opzichte van een maximaal ingevuld planologisch regime de mate waarin de privacy kan worden aangetast ten nadele is gewijzigd. De mate waarin de aantasting van de privacy optreedt of toeneemt wordt in belangrijke mate bepaald door de mate waarin waarnemer en waargenomene elkaar kunnen herkennen. Met name bij dat (wederzijds) herkennen kan het gevoel ontstaan dat men wordt aangetast in de persoonlijke levenssfeer. In de regel zullen bij een afstand korter dan circa 30 meter waarnemer en waargenomene elkaar kunnen herkennen. Ligt de afstand tussen de 30 en 50 meter dan is weliswaar niet direct sprake van inbreuk op de privacy doch kan toch een gevoel van onvrijheid ontstaan (zie AbRS, 27 april 2011, zaak 201007502/1/H2, Breda).

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

Inhoudelijk.

De afstand tot de woningen/appartementen bedraagt circa 40 meter. Gelet op de tussenliggende verkeersbestemming is er al geen sprake van een optimale privacy. Gelet op de beoogde activiteit van een qua planologische uitstraling lichte vorm van horeca en de maatvoering van de gebouwen zal er geen sprake zijn van een vermindering van de privacy.

Geluid, geur, stof en overige vormen van overlast.

Algemeen.

Door geluid, geur, stof en andere overlast kan als gevolg van de planologische wijziging het woongenot dat aan een onroerende zaak wordt ontleend worden aangetast. Planologisch nadeel en schade treedt op in het geval deze aantasting van het woongenot leidt tot waardevermindering van de onroerende zaak. In welke mate aantasting is opgetreden dient beoordeeld te worden ten opzichte van een maximaal ingevuld voorafgaand planologisch regime. Voor wat betreft het vermeende schadeveroorzakende planologische regime dient te worden uitgegaan van een reële prognose van de te verwachten geluid, geur, stof en andere overlast op de peildatum.

Inhoudelijk.

Thans kunnen eigenaren van de omliggende woningen/appartementen worden geconfronteerd met enige geur-, stof- en geluidoverlast vanwege het verkeer en de jachthaven. De horeca-voorzieningen zullen in hoofdzaak enige geurhinder verspreiden, maar deze hinder gaat op in de bestaande hinder, gelet op de afstanden voor de omliggende woningen/appartementen.

Er is naar mijn mening geen sprake van een verslechtering.

Verkeersaantrekende werking/parkeeroverlast.

Bij de vergelijking van de opeenvolgende planologische regimes dient ook beoordeeld te worden of als gevolg van de planologische wijziging de verkeerssituatie wijzigt ten opzicht van een maximaal opgevoerd voorafgaand planologisch regime. Als gevolg van de toename van verkeer kan het woongenot worden aangetast. Gewezen wordt op onder meer geluidsoverlast, trillingen, verslechtering van de luchtkwaliteit en parkeeroverlast.

Inhoudelijk.

Naar mijn mening zal er geen toename van het verkeer zijn, gelet op de beoogde activiteiten. Van parkeeroverlast zal geen sprake zijn.

Conclusie: Qua gebruik is er geen sprake van een planologische verslechtering voor de omliggende woningen/appartementen.

4.1.2. Schade/schade ten laste van verzoeker/hoogte schadevergoeding.

Gelet op het feit dat er qua bebouwings- en qua gebruiksmogelijkheden voor de omliggende woningen/appartementen geen planologische verslechtering zal optreden, wordt niet toegekomen aan de vraag hoeveel de schade bedraagt en of de schade voor vergoeding in aanmerking komt.

In het kader van de vergoedbaarheid van de schade wijs ik ten overvloede nog op het normale maatschappelijke risico.

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

4.1.3. Normaal maatschappelijk risico.

In artikel 6.2, eerste lid Wro is bepaald dat binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade voor rekening blijft van de aanvrager. Uit de jurisprudentie van de Afdeling volgt dat aan dit lid zelfstandige betekenis toekomt. Bij de invulling van het begrip normaal maatschappelijk risico is het volgende van belang. Uit de toelichting van de Wro blijkt dat de wetgever uitdrukkelijk terug heeft willen grijpen op de toelichting bij het oorspronkelijke wetsontwerp inzake artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de in de jaren '80 op basis daarvan geformuleerde jurisprudentie van de Kroon. Veelal is daarbij sprake van inbreuken welke niet verder gaan dan met de algemene sociale situatie in overeenstemming is, dan wel voortvloeien uit het gegeven dat een burger met anderen op een beperkt grondgebied leeft en nadelen daarvan voor lief heeft te nemen. Voor de invulling die de Afdeling bestuursrechtspraak geeft aan het normaal maatschappelijk risico verwijs ik naar bijvoorbeeld AbRS 9 oktober 2013, zaaknr.

[201209175/1/A2](#), waarin de Afdeling als volgt overweegt:

‘Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 september 2012 in zaak nr. 201113115/1/T1/A2) moet de vraag of schade als gevolg van een planologische ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro tot het normale maatschappelijke risico behoort, worden beantwoord met inachtneming van alle van belang zijnde omstandigheden van het geval. Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gevoerde planologische beleid past. Omstandigheden die verder van belang kunnen zijn, zijn de afstand van de locatie waar de ontwikkeling heeft plaatsgevonden tot de onroerende zaak van de aanvrager en de aard en de omvang van het door de ontwikkeling veroorzaakte nadeel.’

Uit de tot nu toe ontstane jurisprudentie blijkt, dat de volgende omstandigheden van belang zijn voor de vraag of de schade tot het normaal maatschappelijk risico kan worden gerekend. In de eerste plaats komt naar mijn mening zelfstandige betekenis toe aan het begrip normale maatschappelijke ontwikkeling. Het gaat om algemene maatschappelijke ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen zijn ook relevant, indien zij nog niet hun weerslag hebben gevonden in het planologisch beleid. Het criterium ‘liggen in de lijn der verwachtingen’ ziet op een zekere vorm van voorzienbaarheid. Anders dan bij de normale voorzienbaarheid hoeft er geen sprake te zijn van een concreet en ter openbare kennis gebracht beleidsvoornemen. Er is sprake van abstracte voorzienbaarheid. Bepalend is voorts niet, zoals bij de normale voorzienbaarheid het moment van aankoop van de onroerende zaak, doch is bepalend het moment onmiddellijk voorafgaand aan de planologische wijziging.

Voorts is de ruimtelijke structuur van de omgeving van belang. Beoordeeld dient te worden of de ontwikkeling naar haar aard en naar de omvang in de structuur van de omgeving past. Ook dient te worden onderzocht of de ontwikkeling past binnen het door de gemeente gevoerde planologisch beleid. Ook de omvang van het nadeel is een relevante omstandigheid. Met betrekking tot de omvang van de schade kan in zijn algemeenheid worden gesteld dat naarmate de omvang van de schade per schade object toeneemt het moeilijker wordt om de (gehele) schade onder het normaal maatschappelijke risico te scharen. Zie AbRS 30 mei 2012, zaaknr. [201104496/1/T1/A2](#). Ook de aard van het nadeel is een relevante omstandigheid.

Inhoudelijk.

Het betreft het plaatsen van twee tijdelijke ambulante horecavoorzieningen in het centrum van Heemstede. Dit kan als een normale maatschappelijke ontwikkeling worden betiteld. Dergelijke ontwikkelingen komen op veel plaatsen in Nederland voor.

Bijzondere omstandigheden kunnen met zich meebrengen dat op deze plek een dergelijke ontwikkeling niet behoefde te worden verwacht. Ik denk bijvoorbeeld aan andersluidend

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

gemeentelijk beleid en een planologische structuur van de omgeving op basis waarvan de ontwikkeling niet had behoeven te worden verwacht. De omvang van de schade kan met zich meebrengen, dat de schade niet in zijn geheel tot het normale maatschappelijke risico kan worden gerekend.

Planologisch beleid.

Het is mij niet gebleken dat de ambulante horecavoorzieningen in strijd zijn met het beleid. Het is mij evenmin gebleken, dat de beoogde horecavoorzieningen passen in het langdurig planologisch beleid van de gemeente.

Bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving.

De twee ambulante horecavoorzieningen passen qua functie en qua bouwmassa binnen de bestaande structuur van de omgeving.

Omvang schade.

De omvang van de schade kan ertoe leiden dat niet de gehele schade tot het normale maatschappelijke risico mag worden gerekend. Met betrekking tot de omvang van de schade wijs ik op AbRS 1 juli 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2071](#) en op de uitspraken van 19 februari 2014 in zaak nr. [201306607/1/A2](#) en 9 april 2014 in zaak nr. [201211639/1/A2](#) en 2 juli 2014 in zaak nr. [201307733/1/A2](#), waarin een drempel van 5 % is geaccepteerd. De drempel van 5% is relatief hoog in vergelijking tot de drempel van 2 % die in artikel 6.2, tweede lid, van de Wro is neergelegd, maar in de in de hierboven genoemde jurisprudentie werd een dergelijke drempel aanvaardbaar geacht.

Vaststelling drempel.

Voorts wijs ik op AbRS 2 maart 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:530](#). Uit deze en andere jurisprudentie volgt dat de vaststelling van de omvang van het normale maatschappelijke risico in de eerste plaats aan het bestuursorgaan is en daarbij komt het bestuursorgaan beoordelingsruimte toe. Het bestuursorgaan dient deze vaststelling naar behoren te motiveren. Indien de beroepsgronden daartoe aanleiding geven, toetst de rechter deze motivering en kan hij, indien de gegeven motivering niet volstaat, de omvang van het normale maatschappelijke risico zelf vaststellen door in een concreet geval zelf te bepalen welke drempel of korting redelijk is.

Uit de uitspraak AbRS 3 november 2021, [ECLI:NL:RVS:2402](#), hoogte drempel normale maatschappelijke risico Zundert, volgt dat indien de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gedurende een reeks van jaren gevoerde ruimtelijke beleid past, het bestuursorgaan een drempel van 5 % van de waarde van de onroerende zaak mag toepassen.

In casu kan in alle redelijkheid naar mijn mening een drempel van 4 % worden toegepast, mede omdat de Omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2022 in werking zal treden, de drempel bij indirecte planschade fixeert op 4 %. Uitgaande van een 'worst case' scenario dient er rekening mee te worden gehouden dat de drempel maximaal 3 % mag bedragen.

Kenmerk: T-8842
Datum: 19 januari 2022

5. Planschademanagement.

Het planschademanagement is dat deel van het planschadevergoedingsrecht, dat betrekking heeft op het beperken en eventueel voorkomen van planschade. In casu geeft dit aspect geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

6. Conclusie.

Als gevolg van de planologische wijziging zal geen voor vergoeding in aanmerking komende planschade optreden.

Oranjewoud, 19 januari 2022

Register-Taxateur, ingeschreven onder nummer RT971052508, onafhankelijk planschade- en onteigeningsdeskundige, planschade- en onteigeningstaxateur, ingeschreven in het Register Deskundigen Onteigening en Bestuursrechtelijke Schadevergoeding (DOBS), Rentmeester en Gerechtelijk Deskundige (LRGD) op het gebied van Bestuursrechtelijke schadevergoedingen. Ingeschreven onder nummer D0444.