

advies  
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 041909	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Hecker Tel.: (0495) 575 641	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004603

**ONDERWERP**

Verzoek om tegemoetkoming in planschade.

**ADVIES**

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 7 juli 2011 door Hans Roetert Taxatie- en Adviesburo Onroerende Zaken bv, namens de heer H.J. Oberem en mevrouw J.M.P.H. Oberem-Theunissen, Stationsstraat 15 te 6001 JC Weert, een verzoek om tegemoetkoming in planschade ontvangen in verband met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Stationsstraat e.o".

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat de schade als gevolg van voornoemd bestemmingsplan bestaat uit een verslechtering van de ligging, het uitzicht, de geluid- en geuomstandigheden en de privacy in en om de woning van aanvragers. Dit heeft geleid tot een waardevermindering van de woning.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 8 september 2011 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 23 januari 2012 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft per e-mailbericht van 2 februari 2012 aangegeven geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het conceptadvies. Namens aanvragers heeft de heer J.A. Roetert gereageerd op het conceptadvies per brief van 17 februari 2012. Van de zijde van initiatiefnemer is niet gereageerd op het conceptadvies. SAOZ heeft op 20 maart 2012 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 28 maart 2012	De directeur,	<p><b>Akkoord met advies</b></p> <p>10 APR. 2012</p> 	S		B	W	W	W	W
				akkoord					
				bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 10 april 2012									

Beslissing d.d.:

Nummer: 6

De secretaris,



Door SAOZ wordt geadviseerd aan de heer H.J. Oberem en mevrouw J.M.P.H. Oberem-Theunissen een tegemoetkoming in planschade van € 500,-- toe te kennen en dit bedrag te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 7 juli 2011 tot de dag van de uitbetaling.

Voor de reactie namens aanvragers en de reactie hierop van SAOZ wordt verwezen naar het advies van SAOZ dat onverkort deel uitmaakt van onderhavig besluit.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van het toe te kennen schadebedrag wordt verwezen naar het advies van SAOZ dat onverkort deel uitmaakt van onderhavig besluit.

**Realisatieovereenkomst.**

In een met Bouwfonds Ontwikkeling BV gesloten realisatieovereenkomst inzake de realisering van 100-130 woningen en ca. 4500 m2 commerciële ruimte in de omgeving van de Stationsstraat te Weert, is bepaald dat alle kosten van planschade voor rekening van exploitant komen.

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Tegen het besluit kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden aangetekend.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Conform het bepaalde in de realisatieovereenkomst de kosten op exploitant verhalen.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Aanvragers.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Overleg gevoerd met projectleider.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

**BIJLAGEN**

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing