

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 40247	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-004274

ONDERWERP

Verzoek om tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 20 april 2011 een aanvraag om tegemoetkoming in planschade binnengekomen van de heer F.G. Peeters en mevrouw W.M.P.J. Peeters-Snijders, Horsterweg 62 te Stramproy in verband met de verleende vrijstelling voor de bouw van een woning aan de Horsterweg te Stramproy.

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat door de bouw van de woning het woongenot sterk is verminderd als gevolg van een afname van het vrije uitzicht en een minder vrije ligging van het pand.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 25 mei 2011 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam. Op 2 november 2011 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft gereageerd op het conceptadvies per brief van 16 november 2011. Aanvragers hebben niet gereageerd op het conceptadvies. Van de zijde van initiatiefnemer is per brief van 23 november bericht dat het conceptadvies geen aanleiding geeft tot inhoudelijke opmerkingen. SAOZ heeft op 12 december 2011 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 4 januari 2012 De directeur, 	Akkoord met advies 17 JAN. 2012	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 17 januari 2012								

Beslissing d.d.:

Nummer: **6**De secretaris,


Uit deze vergelijking komt SAOZ tot de conclusie dat de planologische maatregel voor aanvragers heeft geleid tot een nadeliger positie waaruit op de voet van artikel 6.1 Wro voor vergoeding vatbare schade in de vorm van waardevermindering is voortgevloeid.

Door SAOZ is geadviseerd aan de heer F.G. Peeters en mevrouw W.M.P.J. Peeters-Snijders een tegemoetkoming in planschade van € 6.500,-- toe te kennen en dit bedrag te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 20 april 2011 tot de dag der uitbetaling.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van het toe te kennen schadebedrag, de reactie van de gemeente en de reactie van SAOZ hierop wordt verwezen naar het advies van SAOZ dat onverkort deel uitmaakt van onderhavig besluit.

Samenwerkingsovereenkomst.

In een met de Ruimte voor Ruimte Limburg CV gesloten planschadeovereenkomst is opgenomen dat de gemeente de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stelt van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, thans artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

De Ruimte voor Ruimte Limburg CV verplicht zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, thans artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan. In casu heeft de Ruimte voor Ruimte Limburg CV verzocht om een herziening van het bestemmingsplan.

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kantttekeningen:

Niet van toepassing.

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

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

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Conform het bepaalde in de samenwerkingsovereenkomst en de daaruit voortvloeiende planschadeovereenkomst de te betalen planschade, wettelijke rente en de daarbij behorende onderzoekskosten in rekening brengen bij de RvR Limburg CV.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* Aanvragers en initiatiefnemer.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Nee.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing