

advies  
aan b&w


**GEMEENTE W E E R T**

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	: 41268	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-004283

**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 10 juni 2011 een aanvraag om tegemoetkoming in planschade binnengekomen van ARAG Rechtsbijstand namens R.C.M. Hulspas en mevrouw I.L.E.J. Hulspas-Arends, Martinushof 2 te Weert in verband met de verleende vrijstelling voor de realisatie van 25 appartementen op de locatie gelegen op de hoek van de Roermondseweg en de Groenstraat.

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat de schade als gevolg van voornoemde ontwikkeling bestaat uit een verslechtering van het karakter van de bestemming, vermindering van het uitzicht, verminderde bezonning, aantasting van de privacy en een toename van het aantal verkeersbewegingen, met bijbehorende geluidsoverlast.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 9 augustus 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 per e-mailbericht van 28 november 2011 aangegeven geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het conceptadvies. Namens aanvragers heeft de heer mr. M van Hoorne gereageerd op het conceptadvies per brief van 9 november 2011. Van de zijde van

Weert, 5 januari 2012	<b>Akkoord met advies</b>	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
De directeur,	17 JAN. 2012		bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 17 januari 2012						

Beslissing d.d.:

Nummer: 9

De secretaris,

RoerGroen BV, initiatiefnemer, is niet gereageerd op het conceptadvies. SAOZ heeft op 12 december 2011 het definitieve advies uitgebracht.

Door SAOZ wordt geadviseerd aan de heer R.C.M. Hulspas en mevrouw I.L.E.J. Hulspas-Arends een tegemoetkoming in planschade van € 1.700,-- toe te kennen en dit bedrag te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 10 juni 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 de exploitant gesloten realisatieovereenkomst inzake de realisering van 25 appartementen op de hoek van de Roermondseweg en de Groenstraat is opgenomen dat alle onderzoekskosten (indirecte kosten) die worden gemaakt in verband met de verzoeken tot vaststelling van de planschade voor rekening van de exploitant zijn. In artikel 10, lid 4 van voornoemde overeenkomst is opgenomen dat de exploitant verplicht is de vastgestelde planschade met bijbehorende kosten aan de gemeente te vergoeden met betrekking tot alle verzoeken die binnen de dan geldende wettelijke termijn doch uiterlijk binnen 5 jaren worden ingediend nadat de bouwvergunning voor het exploitatiegebied onherroepelijk is geworden.

#### Argumenten:

Zie conceptbesluit.

#### Kanttelingen:

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**

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade van € 1.700,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 10 juni 2011 en terugbetaling van het verschuldigde recht van € 300,--. Tevens advieskosten SAOZ betalen. De kosten dienen conform de realisatieovereenkomst te worden verhaald op exploitant.

#### **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:

Overleg gevoerd met projectleider PLR.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

#### **BIJLAGEN**