

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 48073	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Henk Creemers Tel.: (0495) 575 217	
Portefeuillehouder(s)	: H.A. Litjens	Nummer B&W-advies: BW-004613

ONDERWERP

Verwerving twee percelen aan Achterstestraat / Kaaskampweg voor sportdoeleinden.

ADVIES



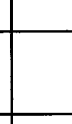

1. Kennisnemen van de door P. Ceelen namens W. Beenders ingediende brief d.d. 21 maart 2012;
2. Voeren van een rechtsgeding tot onteigening van de beide percelen;
3. Van Boven & van der Bruggen Advocaten daartoe opdracht geven.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Op 13 maart 2012 heeft het college het voorstel van de eigenaar in het kader van de onderhandelingen afgewezen en besloten een laatste aanbod te doen (zie bijgevoegd). Dat is bij brief van 15 maart 2012 gedaan. Daarbij is voor de te verwerven percelen € 10,- per m² geboden (totaal € 432.050,-) ten behoeve van de te realiseren voetbalaccommodatie.

Algemeen:

Namens de eigenaar, de heer W. Beenders, is door de heer P. Ceelen bij brief van 21 maart 2012 gereageerd op het laatste aanbod. Hierbij wordt kenbaar gemaakt dat door de gemeente de door de heer Beenders aangegeven uitgangspunten in het overleg van 14 februari 2012 niet juist zijn verwoord. Verder worden er aanvullingen bij geplaatst en wordt gevraagd om (alsnog) inhoudelijk te reageren op de uitgangspunten. Aangezien de brief van 21 maart 2012 enige onduidelijkheid oproept, is mondeling navraag gedaan bij de heer Ceelen. Daarbij is door hem aangegeven dat de door hem beschreven uitgangspunten A. en B. gelezen moeten worden als: A. óf B. Onder A. wordt geen concrete vraagprijs genoemd, maar men verwacht dan een prijs van € 22,50 per m². Inclusief bijkomende kosten betreft het volgens het taxatierapport van maart 2012 een bedrag van € 1.027.884,- (€ 23,79/m²).

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

Beslissing d.d.:

Nummer: 11

De secretaris 

Onder B. is beschreven dat de gemeente meewerkt aan de realisering van twee bouwkavels onder bijbetaling door Beenders aan de gemeente van 2.300 m² x circa € 80,-- is € 184.000,--. Daarbij hoort dan de levering van 4.32.05 ha. grond aan de gemeente tegen € 11,50 is € 496.857,50. Dit laatste onderdeel staat niet in de brief beschreven, maar is mondeling toegelicht.

Argumenten:

Uitgangspunt A.

De heer Beenders wenst een schadeloosstelling voor het verlies van de twee percelen op basis van de complexprijs voor het bestemmingsplan Vrouwenhof. Hij wenst dus dezelfde prijs per m² te ontvangen voor zijn grond als de door de gemeente betaalde prijs in de rest van het plan.

De gemeente hanteert echter aparte financiële exploitaties voor:

1. te realiseren woningen binnen Vrouwenhof,
 - inclusief deel sportbestemming voor volledige kosten verplaatsing schutterij St. Job. Deze kosten waren namelijk noodzakelijk om de woningbouw te kunnen realiseren.
 - inclusief (globaal) de grondkosten tennisaccommodatie TC Weert-Oost. Overige kosten tennisaccommodatie zijn ten laste gebracht van exploitatie sportcomplex Leuken.
 - exclusief plandeel hoek Achterstestraat / Beemdenstraat (bedrijf Swinnen).
2. voetbalaccommodatie Kaaskampweg.

Verder wordt er namens de heer Beenders in de brief geen concrete vraagprijs genoemd.

Uitgangspunt B.

In bijgevoegde conceptbrief is in het kort een reactie gegeven op het in de brief van de heer Ceelen gestelde.

Verder wordt verwezen naar de argumenten in het vorige advies/collegebesluit van 13 maart 2012. Nu er geen zicht op is dat binnen korte tijd overeenstemming kan worden bereikt, wordt geadviseerd om de gerechtelijke onteigening op te starten.

Kanttekeningen:

Door de vervroegde onteigening zal de te betalen prijs voor de percelen pas bekend worden nadat de gemeente het eigendom daarvan heeft verworven.

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

Er dient een dagvaarding uit te gaan naar de eigenaar.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Aan de onteigeningsprocedure zijn kosten verbonden van rechtbankdeskundigen, juridisch en ander advies van beide partijen. Deze kosten komen ten laste van het exploitatie sportcomplex Kaaskampweg (P 53011824).

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)
- Nadere specificatie:* Afzender / eigenaar.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Monique Bessems, Peter Kuppens, *mia aerts*

Extern:

--

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing