

advies
aan b&w


GEMEENTE WEERT

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 043269	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-004864

ONDERWERP

Verzoek om tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTING

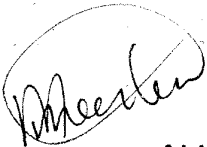




Relatie met vorig voorstel:
Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 13 september 2011 door ARAG Rechtsbijstand, namens de heer W.M.A. Hermans en mevrouw M.P. Hermans-van Geleuken, Leekushofstraat 2 te 6002 CN Weert, een verzoek om tegemoetkoming in planschade ontvangen in verband met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Boshoverweg-Jankushofstraat".

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Boshoverweg-Jankushofstraat" de woning van aanvragers sterk in waarde is verminderd.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 25 november 2011 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 16 maart 2012 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft gereageerd op het conceptadvies per brief van 23 maart 2012. Aanvragers hebben niet gereageerd op het conceptadvies. Van de zijde van initiatiefnemer heeft de heer L. van Poppel gereageerd op het conceptadvies per e-mailbericht van 29 maart 2012. SAOZ heeft op 16 mei 2012 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 30 mei 2012 De directeur,  Akkoord met advies		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 12 juni 2012								

Beslissing d.d.:

12 JUNI 2012

Nummer:

5

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 W.M.A. Hermans en mevrouw M.P. Hermans-van Geleuken een tegemoetkoming in planschade van € 9.000,-- toe te kennen en dit bedrag te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 13 september 2011 tot de dag van de uitbetaling.

Voor de reactie namens de gemeente en initiatiefnemer 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 (LIMBRA Ontwikkeling BV) gesloten realisatieovereenkomst is opgenomen dat de onderzoekskosten die worden gemaakt in verband met de verzoeken tot vaststelling van de planschade voor rekening van de exploitant zijn. De exploitant is verplicht 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.

De bankgarantie ten aanzien van dit project is gesteld.

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kantttekeningen:

Niet van toepassing.

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

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

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Kosten conform het bepaalde in de realisatieovereenkomst verhalen op de exploitant.

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 PO.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing