

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 042393	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-005053

ONDERWERP

Verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTING





Relatie met vorig voorstel:
Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 29 juli 2011 door ARAG Rechtsbijstand, namens de heer L.G.J. Kunnen en mevrouw P.H. Kunnen-Wilms, Driesveldlaan 67 te 6001 KD Weert, een verzoek om tegemoetkoming in planschade ontvangen in verband met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Wilhelminasingel-Driesveldlaan".

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Wilhelminasingel-Driesveldlaan" 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 5 oktober 2011 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 6 maart 2012 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft gereageerd op het conceptadvies per brief van 22 maart 2012. Namens aanvragers heeft mevrouw C. Billen gereageerd op het conceptadvies per brief van 30 maart 2012. Van de zijde van initiatiefnemer is door de heer J. Savelkoul per e-mailbericht van 11 april 2012 aangegeven dat hij het conceptadvies op 11 april 2012 per post heeft ontvangen. Initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente 4 weken extra gekregen om te kunnen

Weert, 31 juli 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 28 augustus 2012								

Akkoord met advies

Beslissing d.d.:

Nummer: 5

De secretaris,

28 AUG. 2012

reageren op het conceptadvies. Namens initiatiefnemer is gereageerd op het conceptadvies bij brief van 7 mei 2012. SAOZ heeft op 15 juni 2012 het definitieve advies uitgebracht.

Door SAOZ is geadviseerd aan de heer L.G.J. Kunnen en mevrouw P.H. Kunnen-Wilms een tegemoetkoming in planschade van € 7.200,-- toe te kennen en dit bedrag te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 29 juli 2011 tot de dag van de uitbetaling.

Voor de reactie van de gemeente, aanvragers en initiatiefnemer en de reactie van SAOZ hierop 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.

Tussen de gemeente Weert en BAM Woningbouw BV is een realisatieovereenkomst gesloten inzake de ontwikkeling en realisatie van woningen, commerciële ruimten en het private buitenterrein als onderdeel van de totale gebiedsontwikkeling Wilhelminasingel / Driesveldlaan / Wilhelminaplein / Wilhelminastraat waarbij door de gemeente een ondergrondse parkeervoorziening en een stadhuis worden ontwikkeld en gerealiseerd en het openbare gebied wordt ingericht.

In artikel 17, lid 2 van deze overeenkomst is bepaald dat de planschade ten gevolge van het project stadhuis voor rekening van de gemeente is. Onderhavige planschade is in zijn geheel toe te schrijven aan het project stadhuis en is dus voor rekening van de gemeente.

Met de heer L.G.J. Kunnen en mevrouw P.H. Kunnen-Wilms is in een eerder stadium een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten. Hierbij is een bedrag van € 8.500,-- uitgekeerd. De heer en mevrouw Kunnen hebben gebruik gemaakt van het aan hen toekomende recht om vervolgens nog een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Uit de beoordeling door SAOZ is komen vast te staan dat de totale schade € 22.000,-- bedraagt. Van de vastgestelde waarde van het object van aanvragers komt een bedrag gelijk aan 2% van deze waarde, zijnde € 6.300,-- wegens normaal maatschappelijk risico niet voor vergoeding in aanmerking. Aangezien de schade een bedrag belooft van € 22.000,-- resteert een tegemoetkoming van € 15.700,--. Nu aanvragers reeds een bedrag van € 8.500 uitbetaald hebben gekregen resteert een tegemoetkoming in planschade van € 7.200,-- (€ 15.700,-- - € 8.500,--).

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kanttekeningen:

Nee.

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 € 7.200,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 29 juli 2011 tot de dag van de uitbetaling en restitutie van het betaalde recht van € 300,-- voor het in behandeling nemen van de aanvraag. Tevens advieskosten SAOZ betalen. De kosten dienen ten laste te worden gebracht van de post "voorbereidende werkzaamheden stadhuis".

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 M. Arts, M. Jans en W. Ruber. Tevens besproken in de stuurgroep nieuwbouw stadhuis.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing