

advies
aan b&w



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 045322	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-005060

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 9 december 2011 een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ingediend door de heer J.G.H.A. Truijen en mevrouw H.P.M. Truijen-Kluijtmans, Groenstraat 4 te Weert in verband met de verleende vrijstelling voor het bouwen van commerciële ruimten en 25 appartementen op de hoek van de Roermondseweg en Groenstraat.

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat de schade als gevolg van voornoemde ontwikkeling bestaat uit een toename van de verkeersstroom in en rondom de appartementen, toename van de geluidsoverlast, aantasting van de privacy, vermindering van het uitzicht en een vermindering van het aantal zonuren.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 1 februari 2012 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam. Op 9 mei 2012 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft gereageerd op het conceptadvies per brief van 29 mei 2012. Namens aanvragers heeft de heer mr. H.U. van der Zee gereageerd op het conceptadvies per brief van 5 juni 2012. Van de zijde van

Weert, 2 augustus 2012 De directeur, 		S		B	W	W	W	W	
			akkoord						
			bespreken						
Akkoord met advies		Behandeling uiterlijk in college van 21 augustus 2012							


Beslissing d.d.:

28 AUG. 2012

Nummer:

6

De secretaris,



initiatiefnemer is niet gereageerd op het conceptadvies. SAOZ heeft op 27 juli 2012 het definitieve advies uitgebracht.

De planologische maatregel heeft voor aanvragers 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 J.G.H.A. Truijen en mevrouw H.P.M. Truijen-Kluijtmans een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 2.300,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 9 december 2011 tot de dag van de uitbetaling.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van het toe te kennen schadebedrag, de reactie van de gemeente en de reactie namens aanvragers en de reactie van SAOZ hierop 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.

Kanttekeningen:

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 € 2.300,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 9 december 2011 tot de dag van de uitbetaling en terugbetaling van het verschuldigde recht van € 300,-- voor het in behandeling nemen van de aanvraag. Tevens advieskosten SAOZ betalen. De kosten dienen conform de realisatieovereenkomst te worden verhaald 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