

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 044750	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-005073

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 9 november 2011 een verzoek om tegemoetkoming in planschade binnengekomen van mevrouw E.W.M. Peters, Looimolenstraat 8 te 6015 VP Weert, in verband met de verleende vrijstelling voor de realisatie van 29 appartementen, 1 logeeraffartement en een gemeenschappelijke ruimte aan de Looimolenstraat te Weert.

In het verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van voornoemde vrijstelling er sprake is van een toename van de inijk en een vermindering van de privacy. Dit heeft geleid tot een waardedaling van het eigendom.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het op 24 januari 2012 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 20 juni 2012 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft per e-mailbericht van 25 juli 2012 aangegeven geen opmerkingen te hebben naar aanleiding van het conceptadvies. Aanvraagster en initiatiefnemer hebben niet gereageerd op het conceptadvies. SAOZ heeft op 31 juli 2012 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 15 augustus 2012		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
De directeur,			bespreken					
	Akkoord met advies	Behandeling uiterlijk in college van 28 augustus 2012						

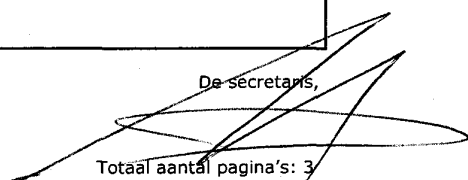
Beslissing d.d.:

2 8 AUG. 2012

Nummer:

8

De secretaris,


Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

De planologische maatregel heeft voor aanvrager 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 mevrouw Peters een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 1.100,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 9 november 2011 tot de dag van de uitbetaling.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van het schadebedrag wordt verwezen naar het advies van SAOZ dat onverkort deel uitmaakt van onderhavig besluit.

Realisatieovereenkomst.

In een met Wonen Limburg gesloten realisatieovereenkomst is in artikel 12, lid 1 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. De onderzoekskosten (indirecte kosten) die worden gemaakt in verband met de verzoeken tot vaststelling van de planschade zijn voor rekening van exploitant.

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 € 1.100,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 9 november 2011 tot de dag van de uitbetaling en terugbetaling van het betaalde 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: Aanvrager.

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: