

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 045498	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-005075

ONDERWERP

Verzoek om tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:








Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 10 januari 2012 een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ingediend door de heer W.J.J. Truijen en mevrouw M.J.J. Schreurs, Vloedmolenweg 15 te 6039 RX Stramproy in verband met het inwerking treden van het bestemmingsplan "Zeven Ruimte voor Ruimte locaties buitengebied gemeente Weert".

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat door de bouw van de woningen de eigendom in waarde is gedaald. De waardedaling is veroorzaakt door een enorm verlies aan uitzicht, vermindering van de privacy en een vermindering van de lichtinval.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 6 maart 2012 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 6 juni 2012 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft gereageerd op het conceptadvies per brief van 21 juni 2012. Aanvragers en initiatiefnemer hebben niet gereageerd op het conceptadvies. SAOZ heeft op 30 juli 2012 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 15 augustus 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:

10

De secretaris,


28 AUG. 2012

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 W.J.J. Truijen en mevrouw M.J.J. Schreurs een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 7.500,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 10 januari 2012 tot de dag van de uitbetaling.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van het toe te kennen schadebedrag, de reactie van de gemeente en de reactie van SAOZ hierop, wordt verwezen naar het advies van SAOZ dat onverkort deel uitmaakt van onderhavig besluit.

Samenwerkingsovereenkomst.

In een met de Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. gesloten planschadeovereenkomst is opgenomen dat de gemeente de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stelt van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, thans artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

De Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. verplicht zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, thans artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening, die onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan. In casu heeft Ruimte voor Ruimte verzocht om het opstellen van een bestemmingsplan.

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 € 7.500,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 10 januari 2012 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 samenwerkingsovereenkomst op de initiatiefnemer te worden verhaald.

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:

Nee.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing