

advies  
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 46289/46211/045937/46012/41841	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-005136

**ONDERWERP**

Diversen verzoeken om een tegemoetkoming in planschade.

**ADVIES**

1. Afwijzen van een vier-tal verzoeken om een tegemoetkoming in planschade;
2. Toewijzen van een verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

**TOELICHTING**



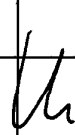
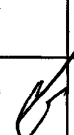
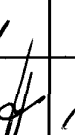
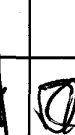

Relatie met vorig voorstel:  
Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente zijn een aantal verzoeken om een tegemoetkoming in planschade ingediend in verband met de verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 2 WRO voor het bouwen van 5 groepswoningen en 86 appartementen, zorgvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen op het perceel plaatselijk bekend Overmazepad te Weert en de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Weert-Oost".

Het betreft een verzoek van:

1. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer J.B.M. Spaan, Nedermaaslaan 26 te 6004 VN Weert;
2. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer M.M.R. Doré, Nedermaaslaan 22 te 6004 VN Weert;
3. de heer J.J.H. van Dun en mevrouw M.J.H. van Dun-Jonker, Nedermaaslaan 20 te 6004 VN Weert;
4. de heer J.F.P. van den Hurck, Nedermaaslaan 18 te 6004 VN Weert;
5. ARAG Rechtsbijstand, namens de heer C.M. en mevrouw C.J.M. Soeters-Vleeshouwers, Nedermaaslaan 28 te 6004 VN Weert.

Weert, 3 september 2012  De directeur,  		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 11 september 2012								

Beslissing d.d.:

**Akkoord met advies**

Nummer:

5

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3  
Pagina 1

18 SEP. 2012

In de desbetreffende verzoeken wordt aangegeven dat er als gevolg van voornoemde planologische mutaties sprake is van een wijziging van het karakter van de bestemming, uitzichtschade, vermindering van de bezonning, aantasting van de privacy en een toename van het aantal verkeersbewegingen. Aanvragers zijn van mening dat de waarde van de woningen met 10% is gedaald.

Aangezien de verzoeken voldoen aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding zijn de verzoeken op 24 januari 2012 en op 19 maart 2012 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 6 juni 2012 zijn door SAOZ de conceptadviezen uitgebracht. De gemeente heeft gereageerd op de conceptadviezen per brief van 26 juni 2012. Aanvragers hebben ook allemaal een reactie op de conceptadviezen naar voren gebracht. SAOZ heeft op 15 augustus 2012 de definitieve adviezen uitgebracht.

Door SAOZ is geadviseerd om aan:

1. aan de heer J.F.P. van den Hurck, Nedermaaslaan 18 te 6006 VN Weert, een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 1.200,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 30 januari 2012 tot de dag van de uitbetaling en terugbetaling van het betaalde recht voor het in behandeling nemen van de aanvraag. De planologische maatregelen hebben in deze geleid tot een beperkt nadeliger positie.

Door SAOZ is geadviseerd de navolgende verzoeken om een tegemoetkoming in planschade af te wijzen:

1. het verzoek van ARAG Rechtsbijstand namens de heer J.B.M. Spaan, Nedermaaslaan 26 te 6004 VN Weert, omdat de planologische maatregelen niet tot een nadeliger positie hebben geleid;
2. het verzoek van ARAG Rechtsbijstand namens de heer M.M.R. Doré, Nedermaaslaan 22 te 6004 VN Weert, omdat de planologische maatregelen voor aanvrager hebben geleid tot een beperkt nadeliger positie, die geheel valt binnen het normaal maatschappelijk risico;
3. het verzoek van de heer J.H. van Dun en mevrouw M.J.H. van Dun-Jonker, Nedermaaslaan 20 te 6004 VN Weert, omdat de planologische maatregelen voor aanvragers hebben geleid tot een beperkt nadeliger positie, die geheel valt binnen het normaal maatschappelijk risico;
4. het verzoek van ARAG Rechtsbijstand namens de heer C.M. Soeters en mevrouw C.J.M. Soeters-Vleeshouwers, Nedermaaslaan 28 te 6004 VN Weert, omdat de planologische maatregelen niet tot een nadeliger positie hebben geleid.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van de afwijzingen en de toekenning, de reactie van de gemeente en aanvragers en de reactie van SAOZ hierop wordt verwezen naar de adviezen van SAOZ die onverkort deel uitmaken van onderhavige besluiten.

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

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

Tegen de besluiten kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden aangetekend.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade aan de heer J.F.P. van den Hurck, Nedermaaslaan 18, van € 1.200,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 30 januari 2012 en terugbetaling van het verschuldigde recht van € 300,-- voor het in behandeling nemen van de aanvraag. Tevens advieskosten SAOZ betalen. Posten dienen ten laste te worden gebracht van post G.996900.

## 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:

Projectleider PO.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

## BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing