

advies
aan b&w


GEMEENTE WEERT

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 51185	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-005805

ONDERWERP

Verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Toekennen van een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:


Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 24 juli 2012 van ARAG Rechtsbijstand, namens mevrouw M.M.B. Teunissen-Hubrechts, Driesveldlaan 71 te Weert, een verzoek om een 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 aanvragerster sterk in waarde is gedaald.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 13 september 2012 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 29 januari 2013 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. BAM Woning bouw Weert en aanvragerster hebben niet gereageerd op het conceptadvies. De gemeente heeft bij e-mailbericht van 21 februari 2013 aangegeven dat er geen nadere opmerkingen zijn ten aanzien van het conceptadvies. SAOZ heeft op 1 maart 2013 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 15 maart 2013		S		B	W	W	W	W
			akkoord	<i>M</i>	<i>E</i>	<i>H</i>	<i>Q</i>	
			bespreken	<i>m</i>				
De directeur, 		Behandeling uiterlijk in college van 26 maart 2013						

Beslissing d.d.:

Nummer: 16

De secretaris

Akkoord met advies
26 MAART 2013

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Door SAOZ is geadviseerd aan mevrouw M.M.B. Teunissen-Hubrechts een tegemoetkoming in planschade van € 6.900,-- toe te kennen en dit bedrag te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 24 juli 2012 tot de dag van de uitbetaling.

Voor de 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 mevrouw M.M.B. Teunissen-Hubrechts is in een eerder stadium een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten. Hierbij is een bedrag van € 9.500,-- uitgekeerd. Mevrouw Teunissen-Hubrechts heeft gebruik gemaakt van het aan haar 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 € 23.000,-- bedraagt. Van de vastgestelde waarde van het object van aanvragers komt een bedrag gelijk aan 2% van deze waarde, zijnde € 6.600,-- wegens normaal maatschappelijk risico niet voor vergoeding in aanmerking. Aangezien de schade een bedrag belooft van € 23.000,-- resteert een tegemoetkoming van € 16.400,--. Nu aanvragers reeds een bedrag van € 9.500 uitbetaald hebben gekregen resteert een tegemoetkoming in planschade van € 6.900,-- (€ 16.400,-- - € 9.500,--).

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kantttekeningen:

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 € 9.500,-- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 24 juli 2012 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: 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:

W. Ruber en M. Arts.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing