

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 48556	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Hecker Tel.: (0495) 575 641	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-005930

ONDERWERP

Verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Afwijzen van het verzoek om een tegemoetkoming in planschade.


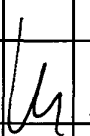
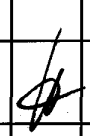
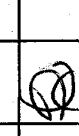


TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 4 april 2012 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingekomen namens de heer J.J.M. Coenen en mevrouw M.E.F. Coenen-Mertens, Rietstraat 9 te Weert in verband met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Laarveld 2009".

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van voornoemd bestemmingsplan er sprake is van een vermindering van de zoninval en een toename van de schaduwwerking. Ook is er sprake van aantasting van de privacy en een toename van de lichtintensiteit door verkeer en verlichting in de avonduren. Volgens aanvrager leidt deze derving van het woongenot tot een waardevermindering van het onroerende goed. Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 29 mei 2012 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam. Op 23 november 2012 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Aanvragers hebben geen reactie gegeven naar aanleiding van het conceptadvies. De gemeente heeft bij brief van 18 december 2012 een inhoudelijke reactie gegeven naar aanleiding van het conceptadvies. Op 25 januari 2013 heeft SAOZ het definitieve advies verzonden aan de gemeente. Op 18 februari 2013 heeft de gemeente een nadere telefonische reactie

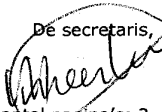
Weert, 17 april 2013	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 1 mei 2013								

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

nummer: 12

01 MEI 2013

De secretaris,
Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

gegeven. Naar aanleiding van deze telefonische reactie heeft SAOZ de zaak, met in achtneming van alle stukken, heroverwogen. Op basis van deze heroverweging komt SAOZ tot de conclusie dat er sprake is van voorzienbaarheid van de ontwikkeling. SAOZ heeft op 15 maart 2013 het herziene definitieve advies uitgebracht. Op 18 maart 2013 heeft ons college aanvragers in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van vier weken een eventuele reactie naar voren te brengen. Op 12 april is namens aanvragers een reactie naar voren gebracht.

Op 28 oktober 1976 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Op 2 januari 1978 is het plan gedeeltelijk goedgekeurd en, voorzover door de Kroon, goedgekeurd, onherroepelijk geworden bij KB van 4 november 1981. De relevante gronden hadden de bestemming "Agrarisch gebied-AG-ZR". In de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan is aangegeven dat deze gronden gelegen zijn in het gebied dat bij de toekomstige groei van Weert gebruikt zal worden voor woningbouw. Bij KB van 4 november 1981 is de bestemming "Agrarisch gebied AG-ZR" vernietigd. Onder verwijzing naar een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 maart 2007, inzake Bergen, komt SAOZ tot de conclusie dat, ondanks de vernietiging door de Kroon, reeds in ieder geval vanaf 28 oktober 1976 voorzienbaar was dat aan de overzijde van de Rietstraat woningbouw zou worden gerealiseerd.

SAOZ komt tot de conclusie dat eventuele schade op grond van het aspect voorzienbaarheid voor rekening van aanvragers dient te blijven.

Door SAOZ is geadviseerd om het verzoek om een tegemoetkoming in planschade van de heer J.J.M. Coenen en mevrouw M.E.F. Coenen-Mertens af te wijzen.

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

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

Tegen het besluit kan bezwaar, beroep en hoger beroep worden aangekend.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Advieskosten SAOZ betalen. Kosten dienen ten laste te worden gebracht van post G.230.000. Afdeling Financiën stemt in met het advies.

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: P. Verhappen.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing