

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 52575	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Hecker Tel.: (0495) 575 641	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006334

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 10 oktober 2012 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingediend door de heer D.G. Visser, Driesveldlaan 61 te 6001 KD Weert, 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" een aanzienlijke planschade optreedt als gevolg van een verminderde privacy en lichtinval.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 7 januari 2013 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 4 juni 2013 heeft SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Aanvrager en BAM Woningbouw Weert hebben niet gereageerd op het conceptadvies. De gemeente heeft bij e-mailbericht van 12 juni 2013 medegedeeld dat er geen nadere opmerkingen zijn.

Weert, 19 augustus 2013	De directeur, 	S		B	W	W	W	W	
			akkoord						
			bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 27 augustus 2013									

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

nummer: 12

27 AUG. 2013

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

juni 2013 heeft SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Aanvrager en BAM Woningbouw Weert hebben niet gereageerd op het conceptadvies. De gemeente heeft bij e-mailbericht van 12 juni 2013 medegedeeld dat er geen nadere opmerkingen zijn.

Door SAOZ is geadviseerd aan de heer D.G. Visser een tegemoetkoming in planschade toe te kennen van € 1000,- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 10 oktober 2012 tot de dag van de uitbetaling.

Voor een gedetailleerde 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 de heer Visser is in een eerder stadium een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten. Hierbij is een bedrag van € 1.500,- uitgekeerd. De heer Visser heeft gebruik gemaakt van het aan hem 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 € 7.500,- bedraagt. Van de vastgestelde waarde van het object van aanvragers komt een bedrag gelijk aan 2% van deze waarde, zijnde € 5.000,- wegens normaal maatschappelijk risico niet voor vergoeding in aanmerking. Aangezien de schade een bedrag beloopt van € 7.500,- resteert een tegemoetkoming van € 2.500,-. Nu aanvragers reeds een bedrag van € 1.500,- uitbetaald hebben gekregen resteert een tegemoetkoming in planschade van € 1000,- (€ 2.500,- - € 1.500,-).

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kanttekeningen:

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 € 1000,- te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 10 oktober 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:

M. Arts en W. Ruber.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing