

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 57010	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-006762

ONDERWERP

Verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Afwijzen van het verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

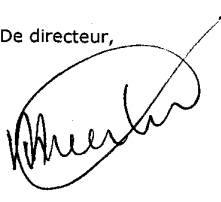





Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 10 april 2013 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingediend door de heer J. de Haan, Keulerstraat 45 te Weert in verband met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Ringbaan-West 15".

In het verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van voornoemd bestemmingsplan er sprake is van een vermindering van de privacy en een zeer sterke toename van de geluidsoverlast.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 21 mei 2013 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 30 oktober 2013 heeft SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft op 13 november 2013 per e-mail een reactie gegeven op het conceptadvies. De derdebelanghebbende heeft op 18 november 2013 een reactie naar voren gebracht. Aanvrager heeft niet gereageerd op het conceptadvies. SAOZ heeft op 4 december 2013 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 10 december 2013	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 7 januari 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.: Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Nummer: 6

Akkoord met advies

07 JAN. 2014

De secretaris,
Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

SAOZ komt de conclusie dat de planologische maatregel voor aanvrager per saldo heeft geleid tot een enigszins nadeliger positie waaruit in beginsel op de voet van artikel 6.1 Wro voor tegemoetkoming vatbare schade in de vorm van waardevermindering is voortgevloeid. Deze schade valt geheel binnen het forfaitaire maatschappelijke risico en moet als zodanig geheel voor rekening van aanvrager worden gelaten.

Voor een gedetailleerde onderbouwing van de afwijzing van het verzoek, de reactie van de gemeente en de reactie van de initiatiefnemer en de reactie van SAOZ hierop, wordt verwezen naar het advies van SAOZ dat onverkort deel uitmaakt van onderhavig besluit.

Realisatieovereenkomst.

In een met Lidl Nederland GmbH gesloten realisatieovereenkomst inzake de vestiging van een supermarkt aan de Ringbaan-West 15, is in artikel 11 bepaald dat de exploitant verplicht is de vastgestelde planschade met bijbehorende kosten aan de gemeente te vergoeden met betrekking tot alle verzoeken die binnen de dan geldende wettelijke termijn, doch uiterlijk binnen 5 jaren, worden ingediend nadat de bouwvergunning voor het exploitatiegebied onherroepelijk is geworden.

In artikel 11, lid 2 van voornoemde overeenkomst is bepaald dat de onderzoekskosten (indirecte kosten) die worden gemaakt in verband met de verzoeken tot vaststelling van de planschade voor rekening van de exploitant zijn.

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

De kosten moeten geboekt worden op post G. 820.03.00 - ontwikkeling/begeleiding bouwplannen. Conform realisatieovereenkomst kosten verhalen op Lidl Nederland GmbH.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Aanvrager en derdebelanghebbende.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

O. Reijen, projectleider PO

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

N.v.t.