

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 057747	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Paul Hecker Tel.: (0495) 57 56 41	
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-006828

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 1 mei 2013 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingediend door de heer W.M.J. Gielen, Oudenakkerstraat 54 te 6006 BC Weert in verband met de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van appartementen en een AHOED gelegen aan de Oudenakkerstraat 59 te Weert.

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van de verleende omgevingsvergunning er sprake is van een vermindering van de lichtinval, een vermindering van de privacy en een toename van de parkeerproblematiek. De waardevermindering wordt door aanvrager geschat op € 30.400,--.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 27 juni 2013 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 13 november 2013 heeft SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Stichting Wonen Limburg heeft niet gereageerd. De gemeente heeft bij e-mailbericht van 20 november 2013 aangegeven dat er geen nadere opmerkingen zijn. Aanvrager heeft bij brief van 9

Weert, 2 januari 2014		S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 14 januari 2014						

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.:

Akkoord met advies

Nummer: 5

14 JAN. 2014

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

december 2013 gereageerd. SAOZ heeft 27 december 2013 het definitieve advies uitgebracht.

SAOZ komt tot 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 aanvrager en de reactie van SAOZ hierop, wordt verwezen naar het advies van SAOZ dat onverkort deel uitmaakt van onderhavig besluit.

Realiseringsovereenkomst.

In een met Stichting Wonen Limburg gesloten realiseringsovereenkomst is opgenomen 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 nadat de omgevingsvergunning voor het exploitatiegebied onherroepelijk is geworden.

Argumenten:

Zie conceptbesluit.

Kanttelingen:

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. 820.03.00-6412001 ontwikkeling/begeleiding bouwplannen. Conform realisatieovereenkomst kosten verhalen op Stichting Wonen Limburg.

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:

M. Bessems: projectleider PO

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

besluit

Niet-openbaar: