

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 57747	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-006829

ONDERWERP

Verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Afwijzen van het verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 15 mei 2013 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingediend door de heer D.H.C.J. van Daal, Oudenakkerstraat 58 te 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 € 65.000,--.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 28 augustus 2013 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 13 november 2013 heeft SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Aanvrager en Stichting Wonen Limburg hebben niet gereageerd op het conceptadvies. De gemeente heeft bij

Weert, 2 januari 2014 De directeur, 		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
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Nummer:

Akkoord met advies

14 JAN. 2014

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 28 augustus 2013 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam. Op 13 november 2013 heeft SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Aanvrager en Stichting Wonen Limburg hebben niet gereageerd op het conceptadvies. De gemeente heeft bij e-mailbericht van 20 november 2013 gereageerd op het conceptadvies. SAOZ heeft op 27 december 2013 het definitieve advies uitgebracht.

SAOZ komt tot de conclusie dat op de dag dat de onroerende zaak werd gekocht, 17 maart 2008, de planologische mutatie op basis van toentertijd van overheidswege openbaar bekend gemaakte ruimtelijke voornemens was te voorzien en de eventuele schade op grond van het aspect voorzienbaarheid voor rekening van aanvrager dient te blijven.

Door SAOZ is geadviseerd om het verzoek om een tegemoetkoming in planschade van de heer D.H.C.J. van Daal af te wijzen.

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.

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. 820.03.00-6412001 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:

Niet van toepassing

Niet-openbaar: Niet van toepassing