

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 61385	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-007551

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 12 december 2013 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingekomen van de heer J.J.H.W.M. Peels, Keulerstraat 43 te Weert in verband met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Ringbaan-West 15".

In het verzoek wordt aangegeven dat als gevolg van voornoemd bestemmingsplan de privacy ernstig is aangetast en het woongenot drastisch is verminderd. Dit komt vooral door een toename van licht- en geluidsoverlast, onrust zeven dagen per week, geur van uitlaatgassen, zwerfvuil en het blokkeren van de oprit door bezoekers van de Lidl.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 4 februari 2014 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam. Op 25 juni 2014 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. Aanvrager en Lidl Nederland GmbH hebben geen opmerkingen gemaakt. De gemeente heeft bij e-mailbericht van 9 juli 2014 medegedeeld dat er geen opmerkingen zijn naar aanleiding van het conceptadvies. SAOZ heeft op 30 juli 2014 het definitieve advies uitgebracht.

Weert, 12 augustus 2014 De directeur, 		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
	akkoord							
	bespreken							
Behandeling uiterlijk in college van 26 augustus 2014								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

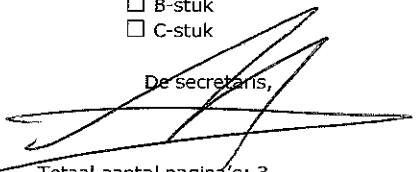
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.:

Nummer: **6**

De secretaris,


 Totaal aantal pagina's: 3
 Pagina 1

Akkoord met advies
26 AUG. 2014

Wij hebben ons van het definitieve advies van SAOZ vergewist en zijn tot de conclusie gekomen dat er geen objectieve gebreken kleven aan het advies, noch dat blijkt dat dit advies op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, inhoudelijk niet concludent of consistent is of niet voldoende kenbaar is. Wij zijn van mening dat wij ons besluit op dit advies kunnen baseren.

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. Gelet op de waarde van het object per peildatum komt ingevolge artikel 6.2 tweede lid Wro in ieder geval een bedrag gelijk aan 2% hiervan, zijnde een bedrag van € 3.400,-- wegens normaal maatschappelijk risico niet voor vergoeding in aanmerking. Aangezien de schade een bedrag belooft van € 3000,-- komt SAOZ tot de conclusie dat de schade geheel binnen het forfaitaire maatschappelijk risico valt en als zodanig geheel voor rekening van aanvrager moet worden gelaten.

Door SAOZ is geadviseerd het verzoek om een tegemoetkoming in planschade af te wijzen.

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

Begrotingspost:

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

Beschikbaar bedrag:

Niet van toepassing.

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. Reijnen Afdeling: PO

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Besluit

Niet-openbaar:

Niet van toepassing