

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 60358	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-007555

ONDERWERP

Verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

ADVIES

Afwijzen van het verzoek om een tegemoetkoming in planschade.

TOELICHTING

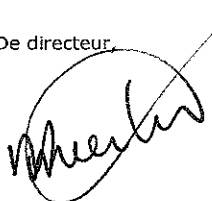





Relatie met vorig voorstel:
Nee.

Algemeen:

Bij de gemeente Weert is op 15 oktober 2013 een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade ingekomen van de heer H.A.G.L. Duisters, Veldbeemd 3 te Weert, in verband met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Tinnegietersweg-Moeselschansweg".

In het desbetreffende verzoek wordt aangegeven dat er als gevolg van het bestemmingsplan "Tinnegietersweg-Moeselschansweg" sprake is van een waardevermindering van het eigendom. Er is sprake van een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat, vermindering van vrij uitzicht, vermindering van de lichtinval en een vermindering van een situeringswaarde van de eigendom.

Aangezien het verzoek voldoet aan de formele eisen om in aanmerking te kunnen komen voor een eventuele schadevergoeding is het verzoek op 18 november 2013 om advies voorgelegd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam. Op 18 juni 2014 is door SAOZ een conceptadvies uitgebracht. De gemeente heeft bij e-mailbericht van 8 juli 2014 aangegeven dat er geen opmerkingen zijn ten aanzien van het

Weert, 13 augustus 2014 De directeur 		S		B		W HL		W FVE		W PS		W 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:

7

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

Akkoord met advies
26 AUG. 2014

conceptadvies. Aanvrager en belanghebbende, Louis Schepers b.v. te Roermond, hebben niet gereageerd op het conceptadvies.

SAOZ heeft op 30 juli 2014 het definitieve advies uitgebracht.

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 heeft geleid tot een zeer gering nadeliger positie waaruit op de voet van artikel 6.1 Wro voor tegemoetkoming vatbare schade in de vorm van waardevermindering is voortgevloeid.

Gelet op de vastgestelde waarde van het object per peildatum komt op grond van artikel 6.2 tweede lid Wro in ieder geval een bedrag gelijk aan 2% hiervan, zijnde een bedrag van € 7.800,-- wegens normaal maatschappelijk risico niet voor vergoeding in aanmerking. Aangezien de schade een bedrag belooft van € 5.000,-- is te concluderen dat de schade geheel binnen het forfaitaire maatschappelijke 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.

Privaatrechtelijke overeenkomst

In een met de ontwikkelaar gesloten privaatrechtelijke overeenkomst inzake het betalen van een financiële bijdrage voor het bouwen van twee woningen te weten aan de Tinnegietersweg en aan de Moeselschansweg te Weert, is bepaald dat de ontwikkelaar aan de gemeente het totale bedrag aan planschade, waaronder ook begrepen de advieskosten en de wettelijke rente, compenseert.

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:

Advieskosten SAOZ betalen. Kosten conform privaatrechterlijke overeenkomst verhalen op derdebelanghebbende.

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:

Niet van toepassing.

Extern:

Advies gevraagd aan SAOZ.

BIJLAGEN

Openbaar:

Besluit

Niet-openbaar:

Niet van toepassing