

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-2262136
Portefuillehouder	: M.Arts@weert.nl, 0495-575221	Zaaknummer:
	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	2262135
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Stienestraat 65'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Stienestraat 65' en het ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met de 'Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst betreffende het realiseren van een zorghuis met 34 eenheden aan de Stienestraat 65' in te stemmen.
3. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 30 november 2021 in principe ingestemd met het planvoornemen voor het realiseren van een woon- en zorghuis aan de Stienestraat 63-65.

Het plan

Het planvoornemen voorziet in nieuwbouw met 34 zorgeenheden, waarvan er 2 als logeerkamer worden ingezet. Naast bijbehorende (gemeenschappelijke) voorzieningen zijn ondersteunende functies voorzien, zoals ruimte voor fysio, huisarts en personeel alsmede facilitaire functies zoals opslag, wassen en drogen. Vanwege de ligging aan een fietsroute is een fietscafé, als onderdeel van het concept, een gewenste aanvulling op het initiatief. De woning Stienestraat 63 blijft gehandhaafd.

Het verzoek heeft betrekking op de percelen gemeente Weert sectie Z nummers 262 en 264, tezamen groot 55.100 m², waarop 2 woningen aanwezig zijn en dat voor verreweg het grootste deel als een park is ingericht, met vele bomen en gazons. Bij de woning Stienestraat 63 staat een vervallen schuur.

Weert, 6 november 2023	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

Beslissing d.d.: 14 november 2023

Nummer: 14

De secretaris,

De initiatiefnemers hebben voor Weert gekozen om een tweede woon- en zorghuis te realiseren, aangezien in Scheyvenhof in de gemeente Leudal (het eerste zorginitiatief van de initiatiefnemers) een aantal Weertenaren verblijven en er een wachtlijst van Weertenaren is. De wachtlijst groeit.

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de Stienestraat 63-65 is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' met deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Bos' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bostuin'. De bedoeling is om de nieuwe zorgvoorziening op de locatie van Stienestraat 65 te bouwen. Het was de bedoeling om binnen het vlak van de woonbestemming te blijven, echter uit een scan naar wegverkeerslawaaai blijkt dat de nieuwbouw ongeveer 27 m in zuidelijke richting verschoven dient te worden vanwege het wegverkeerslawaaai, afkomstig van de A2. Daarmee dient het bestemmingsvlak ook verschoven te worden.

De locatie ligt in de zonering 'Buitengebied' van de Omgevingsverordening Limburg. Daarmee is er geen sprake van een specifiek provinciaal belang.

M.e.r. beoordeling aanmeldingsnotitie

Op 6 november 2023 is besloten dat voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan 'Stienestraat 65' geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, zoals bedoeld in artikel 7.2 van de Wet milieubeheer. Dit besluit is gemandateerd aan de teamleider van de afdeling Ruimte & Economie. Het betreffende besluit maakt deel uit van bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Doel(en)

Het doel van het initiatief is te voorzien in huisvesting voor kwetsbare ouderen. Het doel is verder tempo te houden op bouwontwikkeling.

Resultaten

Een onherroepelijk bestemmingsplan.

Activiteiten

Het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1.1 Er wordt een nieuwe woonvorm gerealiseerd.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de vergrijzing en de wens van ouderen om langer zelfstandig te blijven wonen. Er wordt ingespeeld op een nichemarkt en het is 'powered by Proteion', evenals Huize Molenveld. Het betreft een uniek concept, vergelijkbaar met het Woon- en Zorghuis Scheyvenhof in de gemeente Leudal. De ervaring in dit huis wordt gebruikt voor het Woon- en Zorghuis in Weert, dat de naam 'Swaentjeshof' krijgt. Wonen, zorg en hospitality worden samengevoegd en er wordt een hogere kwaliteit van leven gehanteerd. Er wordt ingespeeld op 'Uitzicht op iets moois' (leitmotief voor het initiatief) door aandacht te besteden aan beleving, persoonlijke aandacht en het maken van contact met de buitenwereld. Bewoners en familie worden ontzorgd. Aan gastvrijheid wordt veel aandacht besteed.

1.2 Er is sprake van scheiden van wonen en zorg.

Het concept betreft Verpleegplaatsen Thuis (VPT's) en hiervoor is een CIZ-indicatie nodig. De zorg valt onder de WLZ (Wet Langdurige Zorg). Er wordt zodoende geen aanspraak

gemaakt op de Wmo. Er wordt ingezet op bewoners die de maximale eigen bijdrage moeten betalen. Verder ontlast de voorziening de druk op de intramurale zorg.

1.3 Het initiatief speelt in op de vergrijzing.

Door de vergrijzing neemt het aantal kwetsbare ouderen toe. In Weert zijn de afgelopen 2 decennia 4 grote woonzorgcomplexen gerealiseerd. Een aantal voormalige verzorgingshuizen zijn omgebouwd tot (groeps)wonen voor mensen met een zwaardere indicatie (PG en somatiek). Mensen dienen langer zelfstandig thuis te blijven wonen, ook als zich beperkingen voor doen. Evengoed neemt het aantal ouderen met een zwaardere beperking toe en zijn er wachtlijsten ontstaan. De kwantitatieve behoefte zal de komende decennia toenemen, vanwege de vergrijzing van de babyboom generatie. Het initiatief speelt daarnaast in op het voorkomen van eenzaamheid en sociaal isolement.

1.4 Het initiatief voldoet aan de strategische visie Werken aan Weert 2030.

Een van de waarden in de strategische visie is: 'Goed wonen voor iedereen': Weert biedt voor ieder wat wils op het gebied van woningtypen en locatie, voor elk inkomen, en met passende voorzieningen en activiteiten. Het planvoornemen betreft een woon- en zorghuis in een speciale setting, in het groene buitengebied en is voor de gemeente een nieuwe woonvorm. Met het initiatief wordt het aanbod verbreed. Dit bevordert de keuzevrijheid.

1.5 Initiatiefnemers hebben ervaring in het woonzorgconcept.

De ervaring die in Scheyvenhof is opgedaan wordt toegepast in Weert. Op basis van het programma van eisen zijn de gewenste functies met afmetingen bepaald. Er is een uniek gebouw ontworpen, dat gerealiseerd wordt in een unieke setting. Het is daarmee vernieuwend en een aanvulling op het aanbod in Weert.

1.6 Het initiatief past binnen de Woonzorgvisie 'Een eigen (t)huis, een plek onder de zon.'

Zoals in de woonzorgvisie is aangegeven is in de bepaling van de capaciteit rekening gehouden met het initiatief Swaentjeshof aan de Stienestraat 65. Nieuwe innovatieve woon(zorg)initiatieven worden aangemoedigd. De gemeente streeft naar en gevarieerd aanbod, het initiatief draagt daar aan bij. Met het initiatief wordt ingezet op doorstroming, zodat er meer beweging op de woningmarkt komt.

1.7 Er wordt ingespeeld op het rijksbeleid.

In 2022 is de Nationale Woon- en Bouwagenda vastgesteld. Onder deze agenda hangen 6 programma's, waaronder het programma Wonen en zorg voor ouderen. Het doel van het programma is het bouwen van meer reguliere woningen voor ouderen en het bouwen van geclusterde woon(zorg)vormen. Bij de woon(zorg)vormen kan de zorg en ondersteuning voor ouderen worden opgeschaald als de kwetsbaarheid toeneemt. Dit draagt eraan bij dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen en beperkt het beroep op verpleeghuisplekken die voor de ernstig kwetsbaren nog wel nodig zijn. Actielijnen zijn het versnellen van woningbouw en het bevorderen van doorstroming.

1.8 Er is sprake van achterstallig onderhoud aan de bomen.

Op de locatie Stienestraat 63-65 staan heel veel bomen. Er is gedurende langere periode geen/beperkt onderhoud aan de bomen uitgevoerd. Hier ligt een opgave van initiatiefnemer om de bomen weer in orde te brengen.

Vanwege de projectie van de nieuwbouw dienen 16 bomen te worden gekapt. Er worden 30 nieuwe bomen geplant. Door de aanplant van meerdere soorten bomen wordt de kwetsbaarheid verminderd en de biodiversiteit vergroot. De waardevolle bomen blijven gehandhaafd.

2. We willen geen risico lopen.

In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt over planschade. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Zie verder paragraaf Financiën.

3. Ter inzage legging maakt deel uit van de procedure.

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd dat een ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd. Er bestaat voor eenieder de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Op grond van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert is een kwaliteitsbijdrage van € 25,- per m² voor de bebouwing verschuldigd. De bijdrage die verschuldigd is bedraagt in totaal € 74.100,-. Dit bedrag wordt gestort in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied (V 8101) ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van initiatiefnemer opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.299,00 (prijspeil 2021). De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.210,00 en zijn in rekening gebracht. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan.

Overleg gevoerd met

Intern:

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

R&E, Karin van de Water, milieuplanoloog

R&E, Werner Mentens, beleidsadviseur groen, natuur en landschap

R&E, Rick Martens, beleidsadviseur milieu

R&E, Orte Hermus, planeconoom

R&E, Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur mobiliteit

OG, Joris Pouderoyen, verkeerskundig adviseur

OG, Team water & riolering

VTH, Suzan Govers, vergunning verlener milieu

Extern:

Pouderoyen

Archaeo

Participatie

Voor omwonenden en belanghebbenden wordt aan het begin van de periode van ter inzage legging een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Communicatie

Er is vooroverleg gevoerd met de provincie Limburg. De provincie heeft een aantal opmerkingen gemaakt die verband hebben met de Wet natuurbescherming. Hiertoe is een nadere uitleg gegeven en is op enkele onderdelen nader onderzoek uitgevoerd. De provincie is per e-mail d.d. 27 september 2023 gevraagd om een reactie op de punten die zijn ingebracht naar aanleiding van het vooroverleg. De provincie heeft per mail d.d. 3 november 2023 aangegeven in te kunnen stemmen met de reactie en aanvullingen in de bijlagen 12 en 14 bij de toelichting. Zie verder paragraaf 8.3 in de toelichting.

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl.

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO.0988.BPStienestraat65-ON01.

In het kader van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure wordt geadviseerd het advies op de TILS-lijst te plaatsen.

Planning

Het bestemmingsplan kan naar verwachting op 21 februari 2024 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- 01 Bp. Stienestraat 65 – Toelichting
- 02 Bp. Stienestraat 65 – Regels
- 03 Bp. Stienestraat 65 – Verbeelding
- 04 Bijlage 1 bij regels Inrichtingstekening met voetpaden
- 05 Bijlage 2 bij regels Inventarisatie te kappen en te compenseren bomen
- 06 Bijlage 1 Inrichtingstekening met plattegronden
- 07 Bijlage 2 Aanmeldnotitie inclusief bijlagen
- 08 Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- 09 Bijlage 4 Actualiserend bodemonderzoek (augustus 2020)
- 10 Bijlage 5 Aanvullend bodemonderzoek (september 2021)
- 11 Bijlage 6 Actualiserend bodemonderzoek (maart 2023)
- 12 Bijlage 7 Onderzoek luchtkwaliteit
- 13 Bijlage 8 Onderzoek geur en gezondheid – juni 2023
- 14 Bijlage 9 Onderzoek externe veiligheid
- 15 Bijlage 10 Advies Veiligheidsregio Limburg Noord
- 16 Bijlage 11 Archeologisch onderzoek
- 17 Bijlage 12 Notitie beoordeling stikstof november 2023 inclusief bijlagen
- 18 Bijlage 13 Inventarisatie te kappen en te compenseren bomen
- 19 Bijlage 14 Quick scan Wet natuurbescherming
- 20 Bijlage 15 Oppervlakten bestaand en nieuw
- 21 Bijlage 16 Infiltratieonderzoek
- 22 Bijlage 17 Uitwerking hemelwaterberging
- 23 Ontwerp raadsbesluit
- 24 Anterieure en planschadeovereenkomst

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 22 november 2023 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 23 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 januari 2024 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Stienestraat 65', met bijbehorende toelichting en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kan maken bij de gemeenteraad. Het ontwerp bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl/NL.IMRO.0988.BPStienestraat65-ON01.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Stienestraat 65 met het planvoornemen om in totaal 34 zorgeenheden met ondersteunende functies en bijbehorende groen- en parkeervoorzieningen alsmede een fietscafé (kiosk) te realiseren.

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPStienestraat65-ON01.

Sinds 1 januari 2010 is de digitale verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden voor alle bestemmingsplannen die vanaf dat moment als ontwerp in procedure gebracht worden. Het Ministerie van VROM heeft de gemeenten verzocht in het raadsbesluit vast te leggen of er sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan. In dat geval is het digitale plan bindend. Het bestemmingsplan 'Stienestraat 65' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Stienestraat 65' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 14 november 2023 op 22 november 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 23 november 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 3 januari 2024 voor eenieder ter inzage heeft gelegen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht.

Overwegende dat ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan eenieder in de gelegenheid is gesteld om zienswijzen in te dienen. Tegen het onderhavige bestemmingsplan zijn wel/geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Stienestraat 65' vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan 'Stienestraat 65' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPStienestraat65-VA01 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Stienestraat 65' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;

3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Stienestraat 65'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Weert op
(datum),

de griffier,

de voorzitter,

**Anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst
betreffende het realiseren van een zorghuis met 34 eenheden aan
de Stienestraat 65.**

De ondergetekenden,

de gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer mr. R.J.H. Vlecken, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 14 november 2023, hierna te noemen '**de gemeente**';

en

Scheyvenhof B.V., te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED], Scheyvenhofweg 10 te 6093 PR Heythuysen, verder te noemen '**de verzoeker**';

tezamen ook te noemen '**partijen**';

in aanmerking nemende dat:

- verzoeker eigenaar is van perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie Z, nummers 262 en 264, tezamen groot 55.100 m², gelegen aan de Stienestraat 63-65 en voornemens is op de locatie Stienestraat 65 34 eenheden voor intensieve zorg te realiseren;
- deze activiteit niet past binnen het geldende bestemmingsplan;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een herziening van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat exploitant heeft verzocht om een herziening ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel, onder voorwaarden, zoals in deze overeenkomst vastgelegd, in procedure te brengen;
- de verzoeker alle kosten die verband houden met deze ontwikkeling zelf betaalt, inclusief planschade als bedoeld in artikel 6.1 Wro;
- ten behoeve van voormelde ontwikkeling een bijdrage verschuldigd is op grond van de Structuurvisie Weert 2025 en het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert op grond van de module overige (gebouwde) functies;
- dat voor ontwikkelingen in het buitengebied de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop staat. Hiertoe heeft verzoeker een inpassingsplan opgesteld.
- dat de ontwikkeling zorgt voor verdere verstening en dat hiervoor compensatie plaats dient te vinden in de vorm van de aanleg van nieuwe natuur en/of bos. De compensatie dient een waarde te vertegenwoordigen van € 25,- per m². Dit kan

gerealiseerd worden door een bijdrage te storten in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied.

- dat verzoeker naast de landschappelijke inpassing, welke een basisverplichting is, ervoor kiest een bijdrage van € 74.100,00 te storten in de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied, deze bijdrage is berekend op basis van 2.964 m² (nieuwbouw 3.814 m² minus sloop 850 m²) x € 25,00 per m²;
- de verzoeker zich bereid heeft verklaard aan de gemeente deze bijdrage te betalen ten behoeve van de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied. De bijdrage wordt ingezet ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.

verder in aanmerking nemende dat:

- partijen hun afspraken over de onderlinge samenwerking wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;
- het de verzoeker bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept overeenkomst;
- de concept overeenkomst na ondertekening door de verzoeker ter besluitvorming aan Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- na accordering door Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan verzoeker wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het verzoeker bekend is dat zonder accordering door het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat in dat geval geen overeenkomst tot stand is gekomen; dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Publiekrechtelijke procedures

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Artikel 2. Anterieure overeenkomst

1. Verzoeker betaalt aan de gemeente een bedrag van € 74.100,00 voor Ruimtelijke Ontwikkelingen op grond van de Structuurvisie Weert 2025. Deze bijdrage wordt ingezet voor de Voorziening Kwaliteitsfonds Buitengebied ten behoeve van bos- en natuurontwikkeling.
2. Verzoeker betaalt de in artikel 2.1 genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'bijdrage anterieure overeenkomst, Stienestraat 65' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden binnen twee weken nadat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Artikel 3. Planschade

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is aangevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke bezwaren,

wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de verzochte herziening van het bestemmingsplan. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

4. De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de verzochte herziening van het bestemmingsplan. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.

5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in lid 4 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in lid 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten Stienestraat 65'.

Artikel 4. Overige bepalingen

4.1 Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde herziening van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden, met uitzondering van de verplichting van de gemeente dat de in artikel 2 sub 1 van deze overeenkomst genoemde en door verzoeker betaalde bijdrage binnen 14 dagen na het moment waarop duidelijk is geworden dat het onderhavige bestemmingsplan niet in werking zal treden of wordt vernietigd, terugbetaald zal worden door de gemeente.

4.2 Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

4.3 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Opgemaakt in tweevoud d.d.

de gemeente,

handtekening,
mr. R.J.H. Vlecken

burgemeester

de verzoeker,

verzoeker