

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel: DJ-1959679
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts (0495-575221)	Zaaknummer: 1959672
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Ontwerp bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36'.

Voorstel

1. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36' en bijbehorend ontwerp raadsbesluit in te stemmen.
2. Met het opstarten van de procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in te stemmen.

Inleiding

Principebesluit

Het college heeft op 15 december 2020 in principe ingestemd met de herontwikkeling van de locatie Beemdenstraat 36 naar 17 appartementen en de toevoeging van 3 woningen in het pand Middelstestraat 46, 46A t/m 46C.

Algemeen

De ontwikkeling heeft betrekking op de locatie waar vleesverwerkend bedrijf Swinnen Meat gehuisvest was. Dit bedrijf is medio 2020 verhuisd. De bedrijfsbebouwing staat sindsdien leeg. Het aangrenzende pand aan de Beemdenstraat 38 is destijds door de gemeente aangekocht en inmiddels verkocht aan Wonen Limburg. Dit pand wordt getransformeerd naar 24 sociale huurwoningen. De vergunning is verleend en met de werkzaamheden is gestart.

M.e.r. beoordeling aanmeldingsnotitie

Op 9 januari 2023 is besloten dat voor de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan 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 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Weert, 14 januari 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
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:

- ☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 31 januari 2023

Nummer: 9

De secretaris, 

Bestemmingsplan

Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' met de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de Middelstestraat 46, 46A t/m 46C is een aanduiding 'dienstverlening' van toepassing. Het bestemmingsplan laat maximaal het aantal woningen toe zoals aanwezig of zoals aangeduid. Ter plaatse van de Middelstestraat 46, 46A t/m 46C zijn 3 woningen aanwezig (1 begane grond appartement, 2 appartementen op de verdiepingen). Ter plaatse van de Beemdenstraat 36 zijn, in combinatie met nummer 38, maximaal 16 woningen toegelaten. Het planvoornemen voldoet zodoende niet aan het bestemmingsplan.

Beoogd(e) doel(en)

Het doel is tempo te houden op bouwontwikkeling conform ons beleid. In dit geval wordt bedrijfsbebouwing in een woonwijk gesaneerd.

Te behalen resultaten

Het resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan.

Uit te voeren activiteiten

Het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

1.1 Er wordt voldaan aan de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025.

De structuurvisie biedt ruimte voor de transformatie van milieuhinderlijke bedrijven in woonwijken, het opruimen van kwaliteitsarme bebouwing en de transformatie van commerciële functies naar 'wonen'. Deze situaties doen zich voor op de locatie Beemdenstraat 36-Middelstestraat 46, 46A t/m 46C.

Op de locatie Beemdenstraat 36 staat bedrijfsbebouwing. De locatie is 100% bebouwd. De kwaliteit is beperkt. Het voornemen ziet op sloop van de bedrijfsbebouwing en de realisatie van 17 appartementen in de (sociale of midden)huursector/betaalbare koopsector, gericht op kleine huishoudens. De oppervlakte bedraagt ca. 49 m² per appartement. De appartementen beschikken over een privé buitenruimte, een gemeenschappelijke buitenruimte en fietsenberging alsmede privé parkeerplaatsen op het achter terrein. Een op de locatie aanwezige trafo wordt ingepast.

Op de locatie Middelstestraat 46, 46A t/m 46C is een blok aanwezig met een begane grond appartement, kantoorruimte op de begane grond en 2 appartementen op de verdiepingen. De kantoorruimte wordt getransformeerd in 2 appartementen en een appartement op de verdieping wordt gesplitst in 2 appartementen. In de nieuwe situatie bevinden zich 6 appartementen in dit gebouw met oppervlaktes die variëren van circa 46 m² tot 80 m².

1.2 De ontwikkeling betekent een toevoeging van de woningdifferentiatie in Leuken.

Met het planvoornemen wordt het aantal huurwoningen/betaalbare koopwoningen in Leuken vermeerderd. Dit is positief, omdat het aandeel huurwoningen in Leuken naar verhouding laag is, 21% versus 33% in Weert. Verder staan er in Leuken relatief weinig meergezinswoningen, 5% tegenover 26% gemiddeld in Weert.

1.3 De druk op de woningmarkt is groot.

De druk op de woningmarkt is groot. Dit geldt voor woningen in de koop- en voor woningen in de huursector. Met het planvoornemen krijgt de woningvoorraad in Leuken en in Weert een mooie impuls. Er worden in totaal 20 woningen toegevoegd.

2. 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

Het bestemmingsplan is in opdracht van en voor rekening van de initiatiefnemers opgesteld. De legeskosten hiervoor bedragen € 6.229,00 (prijspeil 2020). De kosten van het principeverzoek bedragen € 1.193,00 en zijn in rekening gebracht. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges voor het bestemmingsplan.

Op grond van de Structuurvisie Weert 2025 is in principe een bijdrage van € 18,- per m² verschuldigd voor Ruimtelijke Ontwikkelingen (de Voorziening Stedelijk Groenfonds) voor het plandeel Beemdenstraat 36. Er hoeft in dit geval geen afdracht plaats te vinden omdat er sprake is van een negatieve grondexploitatie.

In verband met de afwenteling van een eventueel planschaderisico voor de ontwikkeling dienen twee planschadeovereenkomsten te worden aangegaan. Een voor het plandeel Beemdenstraat 36 en een voor het plandeel Middeltestraat 46, 46A t/m 46C. Reden is dat de initiatiefnemers verschillend zijn. De planschadeovereenkomsten zijn ter informatie als bijlage aan dit advies toegevoegd. Het aangaan van een planschadeovereenkomst is gemandateerd aan het afdelingshoofd R&E (Mandatenregeling 2021 vastgesteld door b&w op 13 april 2021).

Overleg gevoerd met

Intern:

Bij de beoordeling van het bestemmingsplan zijn betrokken geweest:

Afdeling R&E:

Michel Jans, jurist

Werner Mentens, beleidsadviseur Groen & Landschap

Marcel Janssen, beleidsadviseur Water

Rick Martens, beleidsadviseur Bodem

Johan van der Burg, beleidsadviseur Milieu

Frits Lamers, stedenbouwkundige

Ralph van den Waardenberg, beleidsadviseur Mobiliteit

Orte Hermus, planeconoom

Afdeling VTH:

Roy Ritzen, case manager Wabo (bouwen)

Jeroen Wilms, case manager Wabo (bouwen)

Extern:

Thallia Groep, adviseur initiatiefnemers

M&A B.V., opsteller bestemmingsplan

Participatie

Aan het begin van de periode van ter inzage legging wordt een (inloop)bijeenkomst voor de omwonenden georganiseerd.

Communicatie

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

Het bestemmingsplan wordt gedurende de periode 9 februari 2023 tot en met 22 maart 2023 ter inzage gelegd. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 7 juni 2023 worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

1. Bp. Beemdenstraat 36– Toelichting
2. Bp. Beemdenstraat 36 – Regels
3. Bp. Beemdenstraat 36 – Verbeelding
4. Bp. Beemdenstraat 36 – Verkennend bodemonderzoek
5. Bp. Beemdenstraat 36 – Akoestisch onderzoek
6. Bp. Beemdenstraat 36 – Aeries berekening
7. Bp. Beemdenstraat 36 – Quickscan flora en fauna
8. Bp. Beemdenstraat 36 – Vormvrije m.e.r. notitie
9. Ontwerp raadsbesluit Beemdenstraat 36
10. Planschadeovereenkomst plandeel Beemdenstraat 36
11. Planschadeovereenkomst plandeel Middelstestraat 46, 46A t/m 46C

Ontwerp besluit

De raad der gemeente Weert overweegt het volgende:

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 8 februari 2023 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 9 februari 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 22 maart 2023 bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, ter inzage heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36', 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.

Het bestemmingsplan omvat de herontwikkeling van de bedrijfslocatie aan de Beemdenstraat 36 naar 17 appartementen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen en de transformatie van de bebouwing op de Middeltestraat 46, 46A t/m 46C naar maximaal 6 woningen. De voormalige kantoorruimte op de begane grond wordt getransformeerd in 2 appartementen en een appartement op de verdieping wordt gesplitst in 2 appartementen. In de nieuwe situatie bevinden zich in totaal 6 appartementen in dit gebouw

Het identificatienummer van het ontwerp bestemmingsplan is NL.IMRO.0988.BPBeemdenstraat36-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 'Beemdenstraat 36' is een digitaal ruimtelijke plan en dit wordt als zodanig in het raadsbesluit aangemerkt.

Voorts overwegende dat het ontwerp bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36' met bijbehorende toelichting en planstukken op grond van het collegebesluit van 31 januari 2023 op 8 februari 2023 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het ontwerp besluit vanaf 9 februari 2023 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 22 maart 2023 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 'Beemdenstraat 36' 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 'Beemdenstraat 36' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.BPBeemdenstraat36-VA01 vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36'.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende de beroepsgronden tegen het besluit in het beroepsschrift moet opnemen. Het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend. Na afloop van de beroepstermijn kunnen de gronden niet meer worden aangevuld.

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

de griffier,

de voorzitter,

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door mevr. S. van Mensvoort (hoofd afdeling Ruimte & Economie), handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 13 april 2021 (Mandatenregeling en -register gemeente Weert 2021), hierna te noemen de gemeente,

* MRT Beemdenstraat B.V., Rentmeesterlaan 3, 6002 EH Weert, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED], hierna te noemen de verzoeker.

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de herontwikkeling van het pand Beemdenstraat 36 naar 17 appartementen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie T, nummers 1884, 3991 en 3993, tezamen groot 1.448 m²;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een wijziging ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat in het nieuwe bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36' eveneens de transformatie inhoudt van een kantoorgedeelte van het pand Middelstestraat 46, 46A t/m 46C op de begane grond in twee woningen en het splitsen van de bovenwoning op de eerste verdieping in twee woningen, waardoor het totaal aantal woningen met drie toeneemt, van drie woningen naar in totaal zes woningen, waardoor deze overeenkomst enkel betrekking heeft op het plandeel Beemdenstraat 36;
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoeker een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoekers is gevraagd 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 zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoekers 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 wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoekers bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade 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 wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. 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 artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker medelen. Ter uitvoering van het in artikel 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 'Beemdenstraat 36, plandeel Beemdenstraat 36'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.

7. 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.
8. 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.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, mevrouw S. van Mensvoort

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, [redacted] [redacted]

datum:

handtekening:

PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door mevr. S. van Mensvoort (hoofd afdeling Ruimte & Economie), handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 13 april 2021 (Mandatenregeling en -register gemeente Weert 2021), hierna te noemen de gemeente,

* [REDACTED] en [REDACTED]
eigenaren van de locatie Middelstestraat 46, 46A t/m 46C te 6004 BK Weert, hierna te noemen de verzoekers.

In aanmerking nemende:

- dat de verzoekers bij de gemeente een aanvraag hebben ingediend voor het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van de transformatie van een kantoorgedeelte van het pand Middelstestraat 46, 46A t/m 46C op de begane grond in twee woningen en het splitsen van de bovenwoning op de eerste verdieping in twee woningen, waardoor het totaal aantal woningen met drie toeneemt, van drie woningen naar in totaal zes woningen, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie T, nummer 3992, groot 528 m²;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden 2019' van de gemeente Weert;
- dat derhalve de aanvraag door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan voor deze locatie;
- dat de gemeente pas kan besluiten tot een wijziging van het bestemmingsplan als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoekers hebben verzocht om een wijziging ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- dat in het nieuwe bestemmingsplan 'Beemdenstraat 36' eveneens de herontwikkeling van het pand Beemdenstraat 36 naar 17 appartementen is opgenomen, en dat hiervoor een separate overeenkomst wordt aangegaan met de desbetreffende initiatiefnemer, waardoor deze overeenkomst enkel betrekking heeft op het plandeel Middelstestraat 46, 46A t/m 46C;
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

- dat artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid biedt om met verzoekers overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- dat met verzoekers een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoekers is gevraagd 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 zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoekers gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
3. De gemeente zal de verzoekers schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoekers ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de verzoekers bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade Wet ruimtelijke ordening.
4. De verzoekers verbinden 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 wijziging van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de verzoekers ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. 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 artikel 4 bedoelde wijziging van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoekers mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoekers 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 'Beemdenstraat 36, plandeel Middelstestraat 46, 46A t/m 46C'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.

7. Het is de verzoekers 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.
8. 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.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud d.d.

de gemeente Weert, mevrouw S. van Mensvoort

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoekers, [REDACTED] [REDACTED]

datum:

handtekening: