

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: ☒
Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	Niet openbaar: ☐
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 6140	Kabinet: ☐
Behandelend medewerk(st)er	: Maldie de Corti en: M. Arts	Tel.: (0495) 57 52 30
Portefeuillehouder(s)	: A.F. van Eersel	Nummer B&W-advies: BW-008763

ONDERWERP

Niet nakomen van verplichtingen uit overeenkomst 'Bouwkavel op maat plus' (Bom+ overeenkomst)

ADVIES

1. Innen van een boete wegens niet nakomen Bom+ overeenkomst
2. In rechte nakoming vorderen van de Bom+ overeenkomst

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
Nvt

Algemeen:

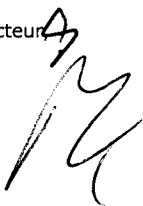
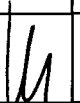
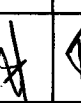
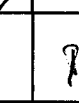
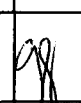
BOM+ overeenkomst

Op 21 juli 2004 hebben de gemeente en de heer P.A.M. Wagemans een privaatrechtelijke BOM+ overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat P. Wagemans als tegenprestatie voor het oprichten van een bouwblok voor een akkerbouwbedrijf met bedrijfsloods, spoelvijver en woonhuis aan de Boeketweg 25 in Weert, moet zorgen voor een landschappelijke inpassing en infiltratie van hemelwater. Deze verplichtingen hadden uiterlijk 17 augustus 2006 gerealiseerd moeten zijn. Tot op heden heeft de heer Wagemans niet aan deze verplichte tegenprestaties voldaan.

Argumenten:

Niet nakomen verplichtingen

De heer Wagemans is er meerdere malen mondeling en schriftelijk op gewezen dat hij aan de verplichte tegenprestaties uit de Bom+ overeenkomst moet voldoen (in 2010, 2014 en

Weert, 7 september 2015 De directeur 		S		B	W	W	W	W
					HL	FvE	PS	GG
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 22 september 2015								

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.:

Akkoord met advies
15 SEP. 2015

Numer: 13

De secretaris,

2015). Hierbij is de heer Wagemans tevens in de gelegenheid gesteld om een verzoek in te dienen om de Bom+ overeenkomst te wijzigen.

Tot op heden heeft de heer P. Wagemans de tegenprestaties, met uitzondering van de afvoer van het hemelwater van de woning, niet overeenkomstig de Bom+ overeenkomst uitgevoerd en heeft dhr Wagemans geen wijzigingsvoorstel ingediend voor de infiltratie en de beplanting dat voldoet aan de vereiste omgevingskwaliteit.

Inhoud tegenprestaties

Infiltratie hemelwater en spoelvijver

Het hemelwater moet hergebruikt worden in de vorm van spoelwater voor de verwerking van akkerbouwproducten. Het hemelwater en spoelwater zullen worden opgeslagen in een spoelvijver.

De heer Wagemans heeft de spoelvijver en spoelplaats niet aangelegd.

Het hemelwater van de bedrijfsloods wordt geloosd op het terrein en op een greppel. Het hemelwater van de erfverharding wordt geloosd op het perceel.

Met uitzondering van de afvoer van het hemelwater van de woning voldoet de afwatering niet aan de overeengekomen verplichtingen en voldoet niet aan het hemelwaterbeleid van de gemeente Weert en aan het hemelwaterbeleid van het Waterschap Peel en Maas.

Beplantingsplan

In de BOM+ overeenkomst is een verplichte landschappelijke inpassing opgenomen met als bijlage een beplantingsplan. Belangrijk element in het beplantingsplan is het opvullen van de bomenrij langs de Boeketweg met Zomereiken zodat een gesloten rij ontstaat. Van het beplantingsplan is niets gerealiseerd.

Wijziging Bom+ overeenkomst

In een brief van 11 mei 2015 is dhr Wagemans in de gelegenheid gesteld een wijziging in te dienen voor een alternatieve inpassing en infiltratie van hemelwater die zowel kwalitatief als kwantitatief minimaal gelijkwaardig is aan de BOM+ overeenkomst.

Op 8 juni 2015 heeft dhr Wagemans een plan ingediend maar het plan voldoet niet aan de vereiste omgevingskwaliteit.

In een brief van 2 juli aan dhr Wagemans hebben wij de vereisten omschreven waaraan een alternatieve inpassing en infiltratie van hemelwater moet voldoen en is dhr Wagemans in de gelegenheid gesteld om vóór 15 juli 2015 een gewijzigd plan in te dienen.

Op 21 juli 2015 heeft dhr Wagemans een infiltratie- en beplantingsplan ingediend. Dit plan voldoet niet aan de vereisten voor het leveren van de tegenprestaties.

Boeteclausule en nakoming overeenkomst

Op 11 augustus 2015 hebben wij dhr Wagemans schriftelijk het volgende meegedeeld. Omdat er geen gewijzigd plan is ingediend dat voldoet aan de vereisten voor het leveren van de tegenprestaties, moet worden voldaan aan de tegenprestaties vastgelegd in de BOM+overeenkomst van 21 juli 2004.

Evenals in eerdere brieven is dhr Wagemans gewezen op de boetepaling in de overeenkomst. Deze houdt in dat dhr Wagemans een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van € 100,-- voor iedere dag dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit de overeenkomst, met een maximum van € 5000,-- onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding.

In de brief van 11 augustus 2015 is aangekondigd dat uw college een besluit gaat nemen over de nakoming van de Bom+ overeenkomst en het innen van de boete.

Op de brief van 11 augustus 2015 heeft dhr Wagemans niet gereageerd.

Innen boete en nakoming overeenkomst vorderen

Voorgesteld wordt om de verschuldigde boete van € 5.000,-- te innen omdat de overeengekomen tegenprestaties niet zijn uitgevoerd.

Nakoming van de overeenkomst vorderen

Aan de heer P. Wagemans meedelen dat uw college in rechte nakoming van de overeenkomst zal vorderen en dhr Wagemans voor alle daaraan verbonden kosten aansprakelijk stelt. Dit betekent dat wij onze advocaat verzoeken om een civiele procedure te starten.

Kanttekeningen:

Nvt

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Als de boete niet wordt betaald volgt een aanmaning en daarna incasso.
Als dhr Wagemans niet veroordeeld wordt in de gerechtelijke kosten, komen de procedurekosten voor rekening van de gemeente.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGENBegrotingspost:

0020000/6343016

Vooralsnog niet: zie bovenstaande juridische gevolgen

Beschikbaar bedrag:

Op deze post is nog een reestruimte beschikbaar van € 4.285,--

COMMUNICATIE/PARTICIPATIEVoor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Nadere specificatie:

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD METIntern:

M. Arts, Ruimtelijk Beleid

M. Knaapen, budgethouder

Extern:

Nvt

BIJLAGENOpenbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing