

Afdeling	: Directie Ruimte	B&W-voorstel: BW-009411
Naam opsteller voorstel	: Chalh, Saida	Zaaknummer JOIN: Z/16/018428
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Met de compensatie- en planschadeovereenkomst in te stemmen.

Voorstel

Met de compensatie- en planschadeovereenkomst in te stemmen.

Inleiding

Op 3 december 2015 hebben we van S.A.W. Moonen, wonende aan de Vloedmolenweg 19 in Stramproy, een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Op 22 maart 2016 is een aanpassing van het plan ontvangen. Het project heeft betrekking op het verbouwen van een woning (o.a. uitbreidingen keuken en woonkamer en een garage) op het kadastrale perceel gemeente Stramproy, sectie F, nr., 527, aan de Vloedmolenweg 19 in Stramproy. Een van de voorwaarden om medewerking te verlenen is het sluiten van een compensatie- en planschadeovereenkomst.

Beoogd effect/doel

Niet van toepassing.

Argumenten

1.1 Het project is in strijd met het bestemmingsplan.

Het project is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011", omdat het maximum van 150 m² aan bijgebouwen wordt overschreden. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, gelegen buiten het bouwvlak, is 283,57 m²: een bestaand bijgebouw van 175,88 m² en 107,69 m² aan nieuw te bouwen bijgebouwen. De extra oppervlakte is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De aanvrager is bereid bebouwing te slopen.

Weert, 25-03-2016 De directeur Soort besluit: Besluit college	S	B	W	W	W	W
			HL	FVE	PS	GG
	akkoord					
	bespreken					
Vergadering B&W van 05-04-2016						

In te vullen door het B&W secretariaat:

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

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Akkoord met adviesnummer: 7

05 APR. 2016

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
Pagina 1



Er dient voor de resterende oppervlakte nog compensatie plaats te vinden door de aanleg van groen.

1.2 Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

In het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Weert (onderdeel van de Structuurvisie 2025) is beleid opgenomen om te compenseren in groen, als het slopen niet voldoende is. Dit beleid is verankerd in de kruimelgevallenregeling. Met een kruimelgevallenregeling kan voor bijgebouwen tot maximaal 300 m² worden afgeweken van het bestemmingsplan. De beleidsregels bepalen dat als tegenprestatie plaatsvindt in de vorm van de aanleg van groen met een waarde van € 100,= per m² extra oppervlakte. De aanvrager heeft er voor gekozen de resterende compensatie af te kopen. In verband met de kruimelafwijking dient er een compensatie- en planschadeovereenkomst te worden aangegaan. Hiervoor is bijgevoegde compensatie- en planschadeovereenkomst opgesteld.

Kanttelingen

Niet van toepassing.

Financiële, personele en juridische gevolgen

De bijdrage bedraagt € 8.144,= en komt ten goede aan de voorziening anterieure overeenkomst (V1057); Kwaliteitsfonds Buitengebied. Verwerking hiervan vindt plaats via de verwerking van de eerste rapportage 2016.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Compensatie- en planschadeovereenkomst voor aanvrager

Overleg gevoerd met

Intern:

Marian Arts van de afdeling Ruimtelijk beleid en John Camp van de afdeling Financiën.

Extern:

Niet van toepassing

Bijlagen

Compensatie- en planschadeovereenkomst



Overeenkomst compensatie en planschade inzake verbouwen woning op het kadastrale perceel gemeente Stramproy, sectie F, nr. 527, Vloedmolenweg 19 in Stramproy.

De ondergetekenden,

de gemeente Weert, te dezen ingevolge artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door A.A.M.M. Heijmans, burgemeester, hierna te noemen 'de gemeente',

en

S.A.W. Moonen, Vloedmolenweg 19, 6039 RX Stramproy, hierna te noemen 'de verzoeker',

tezamen te noemen 'partijen';

In aanmerking nemende dat:

- de verzoeker bij de gemeente een aanvraag heeft ingediend voor het verbouwen van een woonhuis aan de Vloedmolenweg 19 in Stramproy;
- de oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bouwvlak meer dan de maximaal toegestane oppervlakte van 150 m² is;
- de extra bebouwing buiten het bouwvlak van 107,69 m² in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011";
- de omgevingsvergunning door de gemeente slechts mag worden geweigerd, indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet mogelijk is;
- de voorgenomen activiteit past binnen de planologische afwijkingmogelijkheden van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 2 van de Wabo juncto artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om niet mee te werken aan de voorgenomen activiteit;
- op grond van de Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 van bijlage II van het Bor voor de extra bebouwing als tegenprestatie compensatie plaats vindt in de vorm van de aanleg van groen met een waarde van € 100,= per m² extra oppervlakte;
- verzoeker hiervoor een bedrag van € 8.144,= stort in het Kwaliteitsfonds Buitengebied van de gemeente Weert;
- partijen deze afspraak wensen vast te leggen in artikel 3 van deze overeenkomst;

22-03-2016

S. Moonen

<

- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich voor de economische uitvoerbaarheid van het besluit tot verlening van genoemde omgevingsvergunning bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dit betreft planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- artikel 6.4a Wro de mogelijkheid biedt om met verzoeker overeen te komen dat die schade voor zijn rekening komt;
- met verzoeker hiervoor deze overeenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

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

Artikel 2. Planschade

- 2.1 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 afwijking 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.
- 2.2 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 afwijking van het bestemmingsplan. Tevens dienen daarbij de onderzoekskosten ter beoordeling van het verzoek om schade aan de gemeente te worden vergoed.
- 2.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de in hiervoor genoemde afwijking van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 2.2 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 'Vloedmolenweg 19'.

22-03-2016
^

S. Moanen
←

22 MAART 2016

Artikel 3. Financiële bijdrage

3.1 Verzoeker bepaalt aan de gemeente een bijdrage van € 8.144,= [€ 100,= X 81,44 m²] als tegenprestatie voor de compensatie op grond van de Beleidsnota inzake 'Planologische afwijkingmogelijkheden' volgens artikel 4 van bijlage II van het Bor. Deze bijdrage wordt ingezet voor het Kwaliteitsfonds Buitengebied (fonds voor groene projecten in het buitengebied).

3.2 Verzoeker betaalt de in artikel 3.1 genoemde bijdrage binnen 14 dagen nadat hiertoe een factuur is verzonden door de gemeente onder vermelding van 'Bijdrage Kwaliteitsfonds Buitengebied bebouwing Vloedmolenweg 19' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03. De factuur wordt verzonden binnen twee weken nadat het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met deze overeenkomst.

Artikel 4. Overdracht contractsverplichting

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.

Artikel 5. Beëindiging van de overeenkomst

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan niet wordt verleend, respectievelijk niet in werking zal treden.

Artikel 6. Geschillen

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 tweevouw d.d.

de gemeente,

de verzoeker,

datum:

datum: 22-03-2016

handtekening:

Handtekening:

A.A.M.M. Heijmans
Burgemeester

S.A.W. Moonen
Vloedmolenweg 19
6039 RX Stramproy