

|                         |  |                                 |
|-------------------------|--|---------------------------------|
| Afdeling                | : Vergunningen, Toezicht en Handhaving | B&W-voorstel:<br>BW-009374      |
| Naam opsteller voorstel | : Chalh, Saida                         | Zaaknummer JOIN:<br>Z/16/018003 |
| Portefeuillehouder      | : A.F. (Frans) van Eersel              | Publicatie:<br>Openbaar         |

### Onderwerp

Overeenkomst nieuwbouw woning Vensteeg 4 in Weert.

### Voorstel

Met de compensatie- en planschadeovereenkomst in te stemmen

### Inleiding

Op 16 februari 2016 hebben we van de heer H.W.M. Bosch, wonende aan de Dijkerhof 5 in Weert, een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Het project ziet op het bouwen van een woning op het kadastrale perceel gemeente Weert, sectie AB, nr. 957, gelegen aan de Vensteeg 4 in Weert. 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 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt overschreden. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 299 m<sup>2</sup>. De extra oppervlakte van 149 m<sup>2</sup> is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Omdat de aanvrager niet kan slopen dient compensatie plaats te vinden door de aanleg van groen.

|  |           |   |    |     |    |    |
|--|-----------|---|----|-----|----|----|
| Weert,<br>17-03-2016<br><br>De directeur<br><br>Soort besluit: Besluit college | S         | B | W  | W   | W  | W  |
|  |           |   | HL | FvE | PS | GG |
|  | akkoord   |   |    |     |    |    |
|  | bespreken |   |    |     |    |    |
| Vergadering B&W van 29-03-2016   |           |   |    |     |    |    |

#### 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: 8

Akkoord met advies  
29 MAART 2016

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1



*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 er niet gesloopt kan worden. Dit beleid is verankerd in de kruimelgevallenregeling. Met een kruimelafwijking kan voor bijgebouwen tot maximaal 300 m<sup>2</sup> worden afgeweken van het bestemmingsplan. De beleidsregels bepalen dat als tegenprestatie compensatie plaatsvindt in de vorm van de aanleg van groen met een waarde van € 100,= per m<sup>2</sup> extra oppervlakte. De aanvrager heeft er voor gekozen de compensatie niet uit te voeren en deze 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 € 14.900,= 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 inzake planschade en compensatie als tegenprestatie in verband met het bouwen van een woning aan de Vensteeg 4 in Weert.**

**De ondergetekenden,**

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

en

H.W.M. Bosch, Dijkershof 5 te 6006 RH Weert, hierna te noemen 'de verzoeker',

tezamen ook te noemen 'partijen';

In aanmerking nemende dat:

- verzoeker eigenaar is van het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie AB, nummer 957, gelegen aan de Vensteeg 4 in Weert en voornemens is een woning op deze locatie te bouwen;
- de totale oppervlakte aan bijgebouwen 299 m<sup>2</sup> bedraagt;
- op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan;
- de extra oppervlakte van 149 m<sup>2</sup> 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 afwijkingsmogelijkheden 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 afwijkingsmogelijkheden' volgens artikel 4, onderdeel 1 van bijlage II van het Bor voor de extra oppervlakte als tegenprestatie compensatie plaats vindt in de vorm van de aanleg van groen met een waarde van € 100,= per m<sup>2</sup> extra oppervlakte;
- verzoeker hiervoor een bedrag van € 14.900,= stort in het Kwaliteitsfonds Buitengebied van de gemeente Weert;
- partijen deze afspraak wensen vast te leggen in artikel 3 van deze overeenkomst;
- de gemeente bereid is de gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van 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**

1.1 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 'Vensteeg 4'.

#### **Artikel 3. Financiële bijdrage**

3.1 Verzoeker betaalt aan de gemeente een bijdrage van € 14.900,= [€ 100,= X 149 m<sup>2</sup>] 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 Vensteeg 4' op IBAN nummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03.

**Artikel 4. Overdracht contractsverplichting**

4.1 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**

5.1 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**

6.1 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: .....

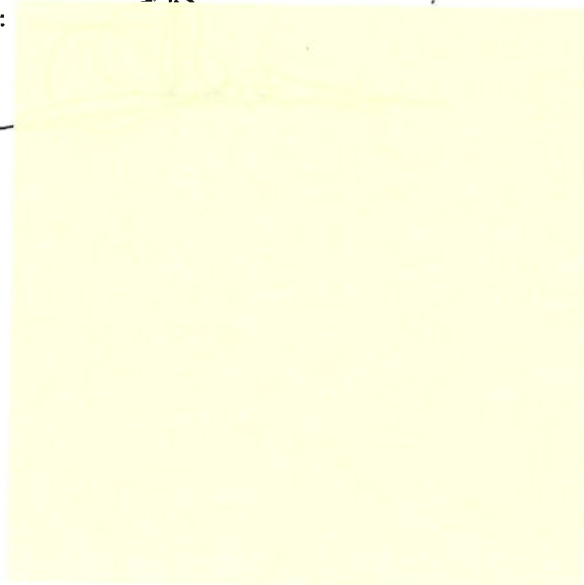
datum: 15-2-2016

handtekening: .....

Handtekening:

A.A.M.M. Heijmans  
burgemeester

H.W.M. Bosch







BO

bos

N

bos

AW-NLW

W [bol]

W [bol]

W [bol]

WR-BOL

W [bol]

WR-BOL

AW-NLW

(sw-ds)

W [bol]

W [bol]

(sb-orm) (-bw)

WR-BOL

AW-NLW

WR-BOL

Kringbaan Looft

Moeselbeekweg

Moeselbeekweg

Kringbaan Zuid

Houtsmid

7068666462605856

4644 4240 3836

497 492 585 579

331335 3737413

3128

73

57

7

31

33

35

37

39

41

43

45

47

49

51

53

55

57

59

61

63

65