

Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian (575 221)	BW-010357
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Zaaknummer JOIN:
		Z/17/037476
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Omgevingsvergunning Sint Donatuskapelstraat 9.

Voorstel

1. Met de planschadeovereenkomst in te stemmen.

Inleiding

Uw college heeft op 30 augustus 2016 in principe ingestemd met een planvoornemen van de heer M. Teunissen voor het uitbreiden van de bebouwing aan de Sint Donatuskapelstraat 9 middels een Omgevingsvergunning (uitgebreid). Dit is nodig omdat het planvoornemen niet voldoet aan het bestemmingsplan.

Inmiddels is een Omgevingsvergunning aangevraagd. Het aangaan van een planschadeovereenkomst is een van de indieningsvereisten. Voor een Omgevingsvergunning (uitgebreid) is dit niet gemandateerd.

Beoogd effect/doel

Middels de medewerking aan het planvoornemen faciliteert de gemeente de initiatiefnemer bij het realiseren van zijn woonwens.

Argumenten

- 1.1 Met de planschadeovereenkomst worden eventuele risico's die hieruit voortvloeien afgewenteld op de aanvrager.

De gemeente loopt hiermee geen planschaderisico.

Kanttekeningen en risico's

Weert, 30-01-2017 De directeur,	S	B	W	W	W	W
			FVE	PS	GG	MvdH
	akkoord					
	bespreken					
Soort besluit: Besluit college		Vergadering B&W van 07-02-2017				

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 advies

nummer: 10

07 FEB. 2017

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2
 Pagina 1



Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Zie punt 1.1.

Uitvoering/evaluatie

De ontwerp Omgevingsvergunning (uitgebreid) Sint Donatuskapelstraat 9 zal naar verwachting op korte termijn in procedure gebracht kunnen worden, nadat beoordelingen zijn afgerond en akkoord zijn bevonden.

Het opstarten en afhandelen van een Omgevingsvergunning (uitgebreid) is gemandateerd aan het afdelingshoofd VTH. De bekendmaking van de ontwerp omgevingsvergunning wordt t.z.t. tevens in de digitale leeszaal geplaatst. De stukken worden in de leeszaal gelegd. Zodoende zijn de raadsleden op de hoogte.

Communicatie/participatie

De aanvrager ontvangt de planschadeovereenkomst per brief ter ondertekening.

Overleg gevoerd met

Intern:

VTH: Paul Corpelijn

Extern:

-

Bijlagen

Planschadeovereenkomst.





PLANSCHADEOVEREENKOMST

De ondergetekenden,

* De gemeente Weert, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.A.M.M. Heijmans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 7 februari 2017, hierna te noemen de gemeente,

* De heer M.J.H.S. Teunissen, Sint Donatuskapelstraat 9 te 6003 AG Weert, hierna te noemen "de verzoeker",

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een aanvraag Omgevingsvergunning heeft ingediend voor het uitbreiden van de woning Sint Donatuskapelstraat 9 te 6003 AG Weert kadastraal bekend gemeente Weert, sectie C, nrs. 1051 en 1192, tezamen groot 2.775 m²;
- dat het planvoornemen ziet op het uitbreiden van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak en het bouwen van een grotere oppervlakte bijgebouwen dan is toegelaten;
- dat het voornemen niet past in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Laar-Hushoven 2010' 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 het plan middels een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure);
- dat de gemeente pas kan besluiten over een Omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de verzoeker heeft verzocht om een vergunning ex. artikel 2.12 lid 1. sub a. onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat is gebleken dat er geen doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde wijziging schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), waardoor er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

- dat dit betreft planschade 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 planschadeverhaalsovereenkomst wordt gesloten.

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente brengt de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker 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 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 deze omgevingsvergunning zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende aanvraag wordt verleend door de gemeente en in werking treedt. 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 omgevingsvergunning zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende aanvraag daartoe wordt verleend 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 omgevingsvergunning het bedrag schriftelijk aan de verzoeker mededelen. 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 Sint Donatuskapelstraat 9'.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde omgevingsvergunning niet wordt verleend, 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, de heer A.A.M.M. Heijmans

plaats: Weert

datum:

handtekening:

de verzoeker, de heer M.J.H.S. Teunissen

datum:

handtekening: